



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
ARRONDISSEMENT D'APT
COMMUNE DE CAVAILLON



ENQUÊTE PUBLIQUE

PROCES-VERBAL DES OPERATIONS (RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE)

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET
SON ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT, DEPOSEES PAR FP CAVA
DEVELOPPEMENT SUR LA COMMUNE DE CAVAILLON

EFFECTUEE DU 21 MARS AU 22 AVRIL 2022 INCLUS



Décision de désignation de M. le Président du Tribunal
Administratif de NÎMES en date du 07/02/2022 de
référence n° E22000005 / 84

Arrêté n°2022/31, en date du 18/02/2022, de M. le
Maire de la commune de CAVAILLON, portant
ouverture de l'enquête publique

DESTINATAIRES :

- Monsieur le Maire de CAVAILLON (original et une copie dématérialisée)
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NÎMES (copie dématérialisée)
- Monsieur le Responsable de Programmes de la société FP CAVA Développement (copie)

L'Isle-sur-la-Sorgue, le 19 mai 2022

Le commissaire-enquêteur

Guy BEUGIN

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE - PROCES-VERBAL DES OPERATIONS	3
REFERENCES, ANNEXES ET PIECES JOINTES.....	4
PREAMBULE.....	5
CHAPITRE 1. – GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE	7
1.1. – INTRODUCTION – CONTEXTE REGIONAL.....	7
1.2. – OBJET DE L'ENQUETE.....	9
1.2.1. – PERMIS DE CONSTRUIRE.....	9
1.2.1.1. – CONTEXTE ET NATURE DU PROJET.....	9
1.2.1.2. – DESCRIPTION ET PERIMETRE DU PROJET.....	12
1.2.1.3. – LES PROCEDURES.....	13
1.2.2. – L'ETUDE D'IMPACT.....	14
1.2.2.1. – LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	14
1.2.2.2. – LE MILIEU NATUREL.....	15
1.2.2.3. – JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE D'URBANISATION.....	17
1.2.2.4. – COMPLEMENT CONCERNANT LA NOTICE DE SECURITE INCENDIE.....	18
1.2.3. – IDENTITE DU DEMANDEUR.....	20
1.2.4. – CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE.....	20
1.3. – COMPOSITION DU DOSSIER.....	21
1.4. – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER.....	22
CHAPITRE 2. – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	24
2.1. – LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	24
2.2. – MODALITES DE L'ENQUETE	24
2.2.1. – CONCERTATION PREALABLE	24
2.2.2. – ORGANISATION DU TRAVAIL	26
2.2.3. – INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUETE	27
2.2.4. – OUVERTURE DE L'ENQUÊTE – CALENDRIER DES PERMANENCES.....	28
2.2.5. – LES ACTIONS MENEES PENDANT ET APRES L'ENQUÊTE.....	29
2.2.6. – AMBIANCE GENERALE DE L'ENQUÊTE.....	30
2.2.7. – CLOTURE DE L'ENQUÊTE – TRANFERT DU REGISTRE ET DU DOSSIER.....	30
2.2.8. – POSITION DU PORTEUR DE PROJET.....	30
CHAPITRE 3. – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	31
3.1. – OBSERVATIONS RECUEILLIES	31
3.1.1. – OBSERVATIONS ORALES	31
3.1.2. – OBSERVATIONS ECRITES	31
3.1.3. – MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET.....	31
3.2. – EXAMEN DES OBSERVATIONS – THEMES RETENUS.....	31
3.3. – TABLEAU DES OBSERVATIONS – REPONSES INDIVIDUELLES DU PORTEUR DE PROJET AUX INTERVENANTS.....	54
3.4. – AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET.....	82
ANNEXE N°1 : Publications dans les rubriques légales de 2 journaux régionaux.....	101
ANNEXE N°2 : Avis d'enquête et certificat d'affichage.....	105
ANNEXE N°3 : PV de synthèse.....	106
ANNEXE N°4 : Mémoire en réponse (préambule).....	110
2^{ème} PARTIE : PROCES-VERBAL DES CONCLUSIONS ET DE L'AVIS MOTIVE (Document distinct, joint)	



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
ARRONDISSEMENT D'APT
COMMUNE DE CAVAILLON



RAPPORT – 1^{ère} PARTIE

PROCES-VERBAL DES OPERATIONS

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET
SON ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT, DEPOSEES PAR FP CAVA
DEVELOPPEMENT SUR LA COMMUNE DE CAVAILLON

EFFECTUEE DU 21 MARS AU 22 AVRIL 2022 INCLUS



OBJET : Procès-verbal des opérations

REFERENCES :

Lettre de M. le Maire de la commune de CAVAILLON, enregistrée le 7 février 2022 par le Greffe du Tribunal Administratif de NÎMES, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique, ayant pour objet « *La demande de permis de construire déposée par FP CAVA Développement, et son étude d'impact, sur la commune de CAVAILLON* » ;

Décision N° E22000005 / 84, en date du 7 février 2022, de M. le Président du Tribunal Administratif de NÎMES, désignant M. BEUGIN Guy en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer l'enquête publique dont il s'agit ;

Arrêté N°2022/31 en date du 18 février 2022, de M. le Maire de CAVAILLON, prescrivant l'ouverture de cette enquête publique, en conformité avec les textes en vigueur.

ANNEXES ET PIECES JOINTES :

PIECES ANNEXEES CONSTITUANT LE DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête (1240 pages et 13 documents graphiques), coté et paraphé, auquel sont joints :

- La décision de désignation N° E22000005 / 84, en date du 07/02/2022, de M. Jean-Pierre DUSSUET, Président du T.A. de NÎMES,
- L'arrêté municipal de mise à l'enquête publique (intégré dans le rapport) et l'avis d'enquête, qui ont été portés à la connaissance de la population, par affichage et publication, dès le 2 mars 2022,
- L'avis de la MRAe et la réponse du porteur de projet (intégrés dans le dossier et rappelé dans le rapport),
- Les deux registres d'enquête, constitués de 2 fois 28 pages, cotées et paraphées, qui ont été mis à la disposition du public, au service de l'urbanisme de la mairie de CAVAILLON, et ses pièces jointes (courriers et copies de mails).

PIECES ANNEXEES AU PRESENT RAPPORT

- Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, (remis le 28 avril 2022, contre signature au responsable de programmes de la société Faubourg Promotion), auquel est annexé un tableau récapitulatif des observations du public,
- Le certificat d'affichage établi par le maire de la commune de CAVAILLON,
- Le mémoire en réponse, en date du 10 mai 2022, à nous transmis par le porteur de projet, et intégré dans le corps du rapport (réponse aux thèmes et tableau récapitulatif des observations du public).

PREAMBULE

ETUDE D'IMPACT ET PERMIS DE CONSTRUIRE

L'étude d'impact

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont accompagnés d'une étude d'impact en fonction de critères tenant à leur nature, leur dimension ou leur localisation.

L'étude d'impact représente donc une étape nécessaire à la conception et à la mise en œuvre de certains projets, relevant d'une ou de plusieurs rubriques du tableau accompagnant l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui retient désormais la notion de « projets soumis à évaluation environnementale ».

Cette évaluation relève d'une démarche accompagnant la gestion du projet qui se traduit par un document d'évaluation : l'étude d'impact. Celle-ci est réalisée sous la responsabilité du maître d'ouvrage conformément aux dispositions européennes.

Le contenu de l'étude d'impact est fixé par l'article R.122-5 du Code de l'environnement qui prend en compte la réforme de l'autorisation environnementale.

Son contenu :

L'étude d'impact doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

Le maître d'ouvrage est responsable de la qualité et du contenu de l'étude d'impact, même si celle-ci est réalisée par un tiers, pour lui.

Les principaux éléments constitutifs de l'étude d'impact, sont :

- un résumé non technique des informations prévues à l'article R.122-5 du Code de l'environnement, ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ;*
- la description du projet, y compris ses exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et le cas échéant, une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, ainsi qu'une estimation des types et quantités des résidus et des émissions attendues résultant du fonctionnement du projet ;*
- l'analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet et leur potentielle évolution sans le projet ;*
- l'analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme ;*
- l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus ;*
- une esquisse des principales solutions de substitution qui ont amené le maître d'ouvrage à retenir le projet et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu ;*
- les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols et des documents de planification ;*
- les mesures envisagées pour éviter les effets négatifs, les réduire ou s'ils ne peuvent être réduits pour les compenser avec l'estimation des dépenses correspondantes ;*
- une analyse des effets potentiels et mesures sur les sites Natura 2000 ;*

- les conditions et moyens de suivi environnemental ;
- la présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial et évaluer les effets du projet ;
- la description des difficultés rencontrées pour réaliser l'étude d'impact ;
- les références des auteurs et des études ayant contribué à la réalisation de l'étude d'impact.

Pour les infrastructures de transport, l'étude d'impact comporte en sus :

- une analyse des conséquences sur l'urbanisation prévisible ;
- une analyse sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances induits pour la collectivité ;
- une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet ;
- une description des hypothèses de trafic.

Pour les autorisations de défrichement :

- l'identification des boisements compensateurs.

Comme l'étude d'impact est obligatoirement accompagnée d'un résumé non technique, il est recommandé qu'il soit indépendant du dossier d'enquête publique pour être plus facilement accessible et consultable par le public.

L'enquête publique

L'enquête publique relative à un projet comportant une étude d'impact entre dans la catégorie des enquêtes environnementales régies par les articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Après examen de l'étude d'impact, l'entretien avec le pétitionnaire est un préalable indispensable avant l'ouverture de l'enquête publique afin d'obtenir les explications nécessaires sur l'environnement du projet et son impact.

La visite des lieux qui peut suivre ou précéder cet entretien est absolument indispensable pour visualiser l'environnement du projet et intégrer le contexte de sa réalisation. En cas d'informations divergentes reçues en cours d'enquête, une seconde visite des lieux peut se révéler nécessaire pour vérification.

Le permis de construire

L'article L.123-2 du Code de l'environnement soumet à enquête publique environnementale les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1

L'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement impose une évaluation environnementale aux travaux, constructions ou opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.

Le dossier doit répondre aux exigences du R.123-8 du Code de l'environnement et des articles R.431-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

-0-0-0-0-0-0-0-

CHAPITRE 1. – LES GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

1.1. – INTRODUCTION

CONTEXTE REGIONAL (Situation géographique et administrative) :

Le département de Vaucluse, appartenant à la région Provence – Alpes – Côte-d'Azur, comprend 3 arrondissements (Avignon, Apt et Carpentras), 24 cantons et 151 communes. Au nombre de 560 997 (recensement de 2020), les habitants de ce département se répartissent sur les 3.567 km² du territoire.



Le département de Vaucluse

Implantée à 24 kms d'Avignon, la ville de Cavaillon se situe dans l'arrondissement d'Apt. Elle est le Chef-lieu d'un canton composé de 6 communes :

- Cavaillon (26.236 habitants / 45,96 km²)
- Caumont sur Durance (4.914 habitants / 18,23 km²)
- Cheval Blanc (4.290 habitants / 58,56 km²)
- Maubec (1.920 habitants / 9,13 km²)
- Robion (4.631 habitants / 17,70 km²)
- Les Taillades (1.921 habitants / 6,86 km²).

NOTA : Le recensement du nombre d'habitants a été établi en 2019.

La commune de Cavaillon fait partie de la Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (3^{ème} agglomération de Vaucluse) qui compte 16 communes et dont le président est M. Gérard DAUDET (également Maire de Cavaillon).

Créée le 1^{er} janvier 2017, sa population est de 54.879 habitants (2018) et son siège est à Cavaillon. Le territoire accueille près de 1.700 entreprises et 13.000 emplois sur l'ensemble des communes et plus particulièrement au sein des pôles d'activité de Cavaillon et de Coustellet.

Quatrième ville de Vaucluse par sa démographie, Cavaillon dispose de nombreux équipements dans différents secteurs d'activité :

L'enseignement offre 8 écoles maternelles et 8 écoles primaires, 4 collèges et 2 lycées.

La culture est représentée par un théâtre labellisé « scène nationale », par une M.J.C. et une médiathèque.

La ville possède aussi un Marché d'Intérêt National (MIN), une antenne de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse et 4 sociétés gérant 2.500 logements sociaux.

Disons que, comme l'ensemble des communes du Luberon, le tourisme joue un rôle directement ou indirectement dans l'économie locale.



Capture d'écran du site de la ville de Cavaillon (annonce de l'enquête publique)

Sur le plan des infrastructures, la ville est desservie par une sortie de l'autoroute A7 et possède une gare SNCF en son centre (trains régionaux). C'est également une gare du service Fret SNCF.

Enfin, un important hameau, « Les Vignères », se situant au Nord, lui est rattaché. Il est géré par un Maire adjoint spécial.

Quant aux documents d'urbanisme sur lesquels s'appuient les projets de construction sur le territoire de la commune, il s'agit du SCoT du Bassin de Vie de Cavailon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue, approuvé le 21 novembre 2018 et d'un P.L.U., qui a été approuvé en conseil municipal du 4 avril 2019.

1.2. – OBJET DE L'ENQUETE

1.2.1 – LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier, composant le permis de construire (portant le N°084 035 21^E 0049), a été instruit par le cabinet d'architecture BAUDOIN SAS, 40 place du Maréchal Augereau à LA HOUSSAYE EN BRIE (77610). Il comporte l'ensemble des documents et cartes requis.

Le bordereau de dépôt des pièces jointes pour cette demande de permis, a été renseigné conformément à la réglementation.

Le demandeur est FP CAVA DEVELOPPEMENT, personne morale représentés par M. SIMONNET Christophe, domicilié 37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie à PARIS (75008).

Le numéro de SIRET pour cette SNC est : 8.9.8.7.8.0.1.6.8.0.0.1.6.

1.2.1.1 – CONTEXTE ET NATURE DU PROJET

➤ Contexte du projet

Par Arrêté préfectoral complémentaire du 2 mars 2021, portant modification de celui édité le 2 avril 2019, relatif à l'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 à L.181-4 du code de l'environnement, la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) à vocation économique dans le quartier des Hauts Banquets était validée.

La ZAC des Hauts Banquets – NATURA'LUB

Ce projet, porté par la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CALMV) vise la réalisation d'un parc d'activités économiques à haute valeur ajoutée de 46 ha, dédié notamment à la naturalité. La création et réalisation de la ZAC des Hauts Banquets ont fait l'objet d'une consultation publique, du 19 octobre 2020 au 19 novembre 2020.

Les étapes antérieures :

- Par délibération n°2017-15 du 12 janvier 2017, le conseil communautaire a approuvé l'intention de création de la ZAC des Hauts Banquets et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable,

- Délibération de la CALMV n° 2018/103 du 27 septembre 2018 faisant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Hauts Banquets.

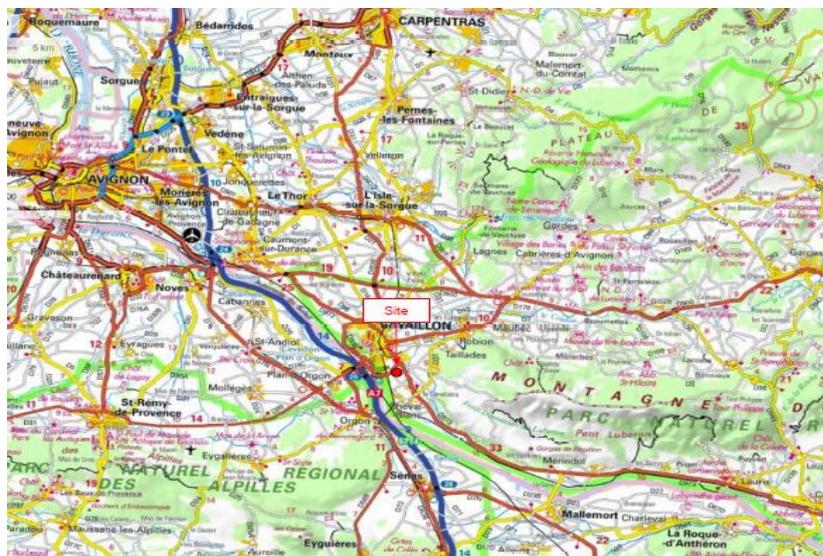
La Commune de Cavailon a émis un avis favorable au projet le 5 novembre 2018,

- Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact au titre des rubriques 39 et 24 de l'article R.122-2 du Code de l'environnement,
- L'autorité environnementale a rendu trois avis assortis de recommandations à ajouter dans l'étude d'impact de la ZAC des Hauts Banquets les 27 avril 2018, 20 août 2018 et 1er octobre 2020,
- Le projet a fait l'objet d'une procédure d'autorisation unique au titre de la loi sur l'eau déposée en février 2018. Par arrêté préfectoral, une enquête publique a été organisée du 19 octobre 2018 au 19 novembre 2018 et une autorisation a été délivrée le 2 avril 2019,
- Délibération de la CALMV n° 2019/17 du 5 février 2019, valant déclaration d'intérêt général de la ZAC des Hauts Banquets,
- Délibération du Conseil municipal du 4 avril 2019, approuvant la révision du POS valant PLU,
- Arrêté du 8 janvier 2020 du Préfet de Vaucluse déclarant d'utilité publique la ZAC des Hauts Banquets,
- Enquête publique de déclassement de voirie (chemin de la Voguette), du 10 au 26 novembre 2020, afin de permettre à l'aménageur du lot A de la ZAC, d'implanter son projet de construction d'un entrepôt logistique,

Passant outre l'avis défavorable émis par la commissaire enquêteur, à l'issue de la consultation du public, le conseil municipal de Cavailon a donné son accord pour le déclassement, dans sa délibération N°29 du 15 février 2021, afin de ne pas entraver le projet porté par « Faubourg Promotion », promoteur du groupe IDEC, qui a obtenu le label « Parc+, Parc engagé », correspondant à une initiative locale, pilotée par la Région PACA pour encourager la réalisation de programmes vertueux, sous le contrôle d'experts (membres de l'ADEME, de la DREAL...)

➤ Nature du projet

Le dossier porte sur la création d'un entrepôt situé dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts Banquets à Cavailon. Localisé dans la plaine alluviale de la Durance à 2 km au sud de Cavailon, à 1 km à l'est de la Durance, à proximité des routes départementales 31, 2r et 973, cet espace se trouve au sein du Parc naturel régional du Lubéron, dans la zone de transition de la réserve de biosphère « Lubéron Lure ».



Le projet d'entrepôt est implanté à proximité de plusieurs habitations, les plus proches étant situées à 20 mètres au nord-ouest et au sud de la zone du projet. Le site est situé dans une Zone d'Activités, relativement isolé des Etablissements Recevant du Public (ERP), dits sensibles (le plus proche, le Lycée Polyvalent Dauphin Ismaël, se situe à 1 200 m au Nord-Ouest).



D'une superficie de 46,1 ha, la ZAC s'insère dans un projet d'aménagement à vocation économique plus large d'une centaine d'hectares, dont la vocation est de « créer un parc de développement économique sur les thèmes du végétal et de l'économie verte » et dont elle constitue la première phase.

Plan guide général – hypothèses maximales de construction.

Le périmètre opérationnel de la ZAC est divisé en six macros-lots, pour une surface de plancher prévisionnelle de 145 000 m². La réalisation de cette ZAC a été concédée à la société FP CAVAILLON par la Communauté d'Agglomérations Lubéron Monts de Vaucluse, dans le cadre d'un traité de concession signé le 13 décembre 2018. Elle a été créée en 2020 et aucun de ses lots n'a encore été construit, les terrains étant actuellement en friche.

Au regard du plan de zonage du PLU (document d'urbanisme applicable au droit du site), le site du projet est inscrit en zone 1AUeb, correspondant à un secteur d'urbanisation future à dominante d'activités économiques.

Il s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 5 « Zone économique Sud » qui définit des principes d'aménagement sur ce secteur.

Il est en outre situé en dehors de toute zone de protection du patrimoine bâti et paysagé et se trouve à proximité de haies agricoles protégées au titre de l'urbanisme, en limite Sud de propriété, qui ne seront pas impactées par le projet.

A noter que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées au droit de la zone.

NOTA : Le dossier présente les différentes caractéristiques du projet sans toutefois décrire l'activité qui occupera les locaux. Il n'est donc pas possible de connaître précisément les impacts de cette nouvelle activité sur la zone et son territoire plus large.

La réalisation du projet nécessite :

- des travaux d'aménagement de voirie, notamment l'aménagement d'un rond-point au nord-est du site, qui seront réalisés par la collectivité gestionnaire ;
- la construction d'une STEP (station d'épuration), prévue dans le cadre de la ZAC.

La société SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT souhaite implanter un entrepôt dans cette ZAC des Hauts Banquets, sur un terrain d'une superficie totale de 89.181m² qui sera loué ou cédé à une société pour le stockage de marchandises diverses. La surface du bâtiment est de 41.714m² soit 46,77% de la surface totale.

1.2.1.2 – DESCRIPTION ET PERIMETRE DU PROJET

Le terrain comprendra à terme :

- Un entrepôt logistique d'une surface totale de 41.174m², composé de 7 cellules de stockage de produits secs, de superficie inférieure à 6 000 m². Des produits dangereux pour l'environnement et des aérosols pourront être stockés au niveau de la cellule 1, en quantité très inférieure aux seuils de déclaration correspondants (quelques m³),
- Des bureaux et locaux sociaux,
- Des locaux techniques (local de charge, chaufferie, local maintenance, local électrique),
- Un local sprinklage et des réserves d'eau incendie associées,
- Un local sur presseur pour les PIE (p) et sa réserve d'eau associée,
- Des voiries et places de stationnement, une aire de lavage,
- Des bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux « incendie »,
- Des espaces verts aménagés sur une superficie de 19.333m²,
- L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture (caractéristiques non précisées dans le dossier),
- Le projet sera raccordé à une station d'épuration, d'une capacité nominale de 1 600 EH5, dont la construction est prévue pour la ZAC (pas d'échéance prévue),
- Le projet prévoit l'artificialisation de 78 % de la surface totale du terrain sur lequel il sera implanté.

L'activité générique d'un entrepôt est la suivante :

- 1 - Réception par camions,
- 2 – Déchargement,
- 3 - Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations),
- 4 - Division des lots au niveau de la zone de préparation,
- 5 - Expédition par camion.

Aucune fabrication ne sera réalisée sur le site (absence de procédé).



Plan de masse du projet

1.2.2 – L'ETUDE D'IMPACT

1.2.2.1 – LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Cette étude a été réalisée par le porteur de projet (SNC PF CAVA DEVELOPPEMENT) avec la collaboration du cabinet EVOLUTYS (maître d'œuvre du dossier).

Les études et documents, ayant contribué à la réalisation du document final, sont les suivants :

- Arrêtés préfectoraux d'autorisation environnementale de la ZAC des Hauts Banquets, du 2 Avril 2019 et du 5 Mars 2021,
- Rapport d'étude géotechnique de conception G2 Phase AVP (rapport n° 2021.002.592-G2 AVP) – GEOTECHNIQUE – Avril 2021,
- Pré diagnostic de pollution (rapport n° 2021.02.592-POLL) – GEOTECHNIQUE – Avril 2021,
- Etude Air/Santé – CEREG – Aout 2019,
- Etude Acoustique – CEREG – Juillet 2019,
- Rapport de mesures de bruit – EVOLUTYS – Mai 2021,
- Rapport d'étude de trafic et de circulation pour la déviation Est de Cavailon – ASCODE– Janvier 2019,
- Etude préalable agricole – Terres et Territoires – Janvier 2019,
- Porter à connaissance du dossier loi sur l'eau de la création d'une Z.A.C. dans le quartier des Hauts Banquets à Cavailon – CEREG – Novembre 2019,
- Etude d'impact sur l'Environnement – CEREG – Février 2018,
- Dossiers de création et de réalisation de la ZAC des Hauts Banquets – Communauté d'Agglomération Lubéron Monts de Vaucluse – approuvés en Conseil Communautaire du 10 Décembre 2020,
- Etude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables ZAC des Hauts Banquets – EDF COLLECTIVITES – Mai 2019,
- Charte chantier à faible impact environnemental,
- Charte éclairage,
- Cahier des Charges de Cession de Terrains.

La ZAC des Hauts Banquets, en cours de développement, a fait l'objet de plusieurs évaluations environnementales et répond à l'objectif de la collectivité d'asseoir son développement économique sur le secteur Sud de la commune de Cavailon, sur des parcelles mitoyennes de la zone urbaine et permettant la soudure avec deux zones d'activités.

L'implantation d'activités économiques sur le secteur doit permettre la création d'emplois (première étape du développement économique stratégique de l'agglomération au vu des taux d'activités, d'emploi et de chômage défavorables).

Le site se trouve au droit d'anciennes parcelles agricoles en déprise agricole et n'est plus cultivé.

Dans cette étude d'impact, sont évoqués tous les éléments constitutifs décrits dans le préambule du présent rapport, à savoir :

-  L'état actuel de l'environnement et son évolution probable,
-  La description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet (population et santé humaine – biodiversité et zones naturelles protégées – terres et sol – hydrologie et hydrogéologie – climatologie et météorologie – qualité de l'air – bruit – les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage – les risques liés à l'environnement humain et ceux liés à l'environnement naturel – le trafic routier – la conclusion sur la sensibilité de l'environnement),

- ✚ La description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement (construction de l'existence du projet – travaux de démolition – utilisation des ressources naturelles – émission des polluants – risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel et l'environnement – cumul des incidences avec d'autres projets – incidence du projet sur le climat – technologies et substances utilisées),
- ✚ Vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou catastrophes majeurs en rapport avec le projet,
- ✚ Description des solutions de substitution,
- ✚ Mesures prévues par le maître d'ouvrage (construction de l'existence du projet, y compris des travaux de démolition – utilisation des ressources naturelles – émission de polluants (risques pour la santé humaine ainsi que pour le patrimoine culturel et l'environnement – mesures visant à limiter les effets des risques naturels et humains),
- ✚ Modalités de suivi des mesures d'évitement (rejets aqueux – bruits et vibrations – déchets),
- ✚ Description des méthodes de prévision ou des éléments probants.

1.2.2.2. – LE MILIEU NATUREL

Habitats naturels, espèces et continuités écologiques

Situé entre la Durance et les massifs du Lubéron et du petit Lubéron, le site du projet est un vaste espace en friche où se développe une végétation spontanée et où d'anciens fossés d'irrigation subsistent.

- **Concernant l'état initial**, les éléments fournis dans le dossier sur le milieu naturel reposent sur les inventaires faunes flores réalisés dans le cadre de l'étude d'impact du projet de la ZAC des Hauts Banquets en 2016-2017 et font mention d'autres inventaires en cours de réalisation sur la période 2020-2021.

- **Les enjeux faunistiques et floristiques** sont jugés faibles et les habitats non favorables à la présence d'espèces végétales protégées. Le dossier ne présente pas les premiers résultats du complément d'inventaire en cours de réalisation sur la période 2020-2021 par la société O2TERRE, ce qui ne permet pas d'apprécier la pertinence de l'analyse et nécessite de nuancer cette conclusion dans l'attente des inventaires complets.

Pourtant, il existe de nombreuses espèces protégées et patrimoniales sur la zone du projet global (Milan noir, Chevêche d'Athéna, Rollier d'Europe, Couleuvre de Montpellier, Minioptère de Schreibers).

- **Le secteur d'étude n'est pas concerné par un Arrêté de Protection du Biotope**. L'aire protégée la plus proche est « Le Biotope Des Grand Rapaces Du Luberon » à 2 km à l'Est. Le site est en dehors d'un Espace Naturel Sensible, le plus proche est « Les Plâtrières » situé à l'Isle-sur-la-Sorgue à 14 km au Nord du projet.

- Quant au **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** du Centre, il a été approuvé le 17 octobre 2014. D'après l'atlas cartographique de la Trame **Verte** et **Bleu** du SRCE, le projet est en dehors de toute réserve de biodiversité ou de corridors écologiques.

- **Faune et flore** : Le site du projet est composé de milieux anthropiques et agricoles dominés par des friches. Les habitats inventoriés ne sont pas favorables à la présence d'espèces végétales protégées. L'intérêt faunistique du site d'étude est limité et repose sur son potentiel ornithologique lié à la présence de quelques espèces d'oiseaux et chauve-souris communes. A proximité du site, quelques espèces de reptiles à enjeu local de conservation faible et trois espèces de criquets à enjeu local modéré ont été observées. L'enjeu faunistique peut être considéré comme faible.

- Le site est dehors des **zones humides** inventoriées par le département.
Il ne se trouve pas au niveau de présence de zone humide et le projet se situe en dehors des zones d'expansion des crues du Calavon.
Les inventaires faune/flore réalisés sur le site n'ont décelé aucune zone humide sur la ZAC.

- **Géologie** : Le terrain au droit du site est essentiellement composé d'alluvions fluviales. La perméabilité du sol est qualifiée de correcte. Quant à l'**hydrogéologie**, le niveau statique de la nappe la plus superficielle est rencontré entre 1,7m et 4,25m de profondeur par rapport au terrain naturel.

- **Gestion** : Le projet se situe dans le territoire du SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée 2016 – 2021, approuvé le 21 décembre 2015.
Il se trouve également dans le périmètre du SAGE Calavon-Coulon approuvé le 23 avril 2015.
Il n'est pas compris dans l'air d'un contrat de milieux.

- **Assainissement** : Le projet pourra être raccordé au réseau d'assainissement de la future station d'épuration de la ZAC des Hauts Banquets, d'une capacité nominale de 1 600 EH, au Sud-Ouest du site.

- **Qualité de l'air** : Concernant l'émission de Gaz à Effet de Serre, la commune de Cavaillon fait partie des communes les plus émettrices de CO₂ de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts du Vaucluse. Elle n'est pas couverte par un Plan de Protection de l'Atmosphère. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé le 28 juin 2013 et le projet sera conforme à ses orientations.

Le site n'est pas situé au droit d'un périmètre de protection d'un **monument historique**. Aucun bien matériel n'est susceptible d'être impacté par le projet, lequel est en dehors du périmètre d'un **site inscrit ou classé**.

- **Risques** : Pas de risques liés au transport par voie terrestre, fluviale, maritime ou ferrée sur Cavaillon. Le risque technologique est limité ainsi que le risque nucléaire. Risque modéré en ce qui concerne une rupture de barrage.

La commune est soumise au **risque d'inondation** par une crue ou débordements de cours d'eau. Elle est comprise dans le périmètre de TRI d'Avignon - Plaine du Tricastin - Basse vallée de la Durance, approuvé le 6 novembre 2012. Elle fait partie du PPRi de La Durance approuvé le 3 octobre 2019 et du PPRi Coulon-Calavon prescrit le 2 juillet 2002.

La zone d'étude est majoritairement en zone inondable à aléa modéré selon le règlement graphique du PPRi. de la Durance, ponctuellement à aléa fort.

La zone est constructible sous réserve de respecter certaines prescriptions. Les dispositions applicables du PPRi seront respectées.

L'aléa concernant le **risque retrait-gonflement d'argile** au droit du site est moyen.

La commune est soumise au **risque d'incendie feu de forêt**, notamment au niveau du massif de la colline St Jacques situé à 2km au Nord du site et elle est classée en **sismicité** modérée.

Évaluation Natura 2000

Le projet est situé entre les zones Natura 2000 de la Durance et des massifs du Lubéron et du Petit Lubéron :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) « la Durance » et la zone de protection spéciale (ZPS) « la Durance », se situent à 1 km à l'ouest ;
- la ZSC « Massif du Lubéron » et la ZPS « Massif du Petit Lubéron » sont situées à 2,3 km à l'est.

Le dossier comprend une évaluation des incidences Natura 2000 et conclut que les activités projetées sur le site ne seront pas susceptibles d'avoir une incidence notable sur les habitats et espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000. Le projet est situé au sein du Parc naturel régional du Lubéron.



Vues de la ZAC et de la zone de projet

1.2.2.3. – JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE D'URBANISATION

Les raisons du choix de ce site pour l'implantation d'un projet de parc d'activités économiques peuvent se définir sur plusieurs plans :

- Sur le plan historique (atouts et forces indéniables),
- sur le plan économique (il faut dynamiser l'économie locale, en raison notamment de départs d'entreprises et de la situation fragile de l'emploi),
- sur le plan géographique (infrastructures routières et autoroutières indispensables à l'attractivité économique du territoire),
- sur le plan urbanistique (espace stratégique des zones Sud),
- sur le plan environnemental et préservation des sites naturels ou agricoles (activités agricoles au Nord de la commune avec des terres plus productives – développement urbain nécessaire au Sud).

Le choix s'inscrit dans les documents d'urbanisme locaux (SCoT et PLU) qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.

➤ Le SCoT, approuvé en novembre 2018, énonce dans sa 3^{ème} orientation de « dynamiser l'économie territoriale ». Génératrices d'emplois et optimisées spatialement, ces implantations d'unités de grande taille permettront des densités d'emploi importantes (rationalisation de la consommation du foncier économique) ;

➤ Le PLU de CAVAILLON, approuvé le 4 avril 2019, a identifié les emprises de l'opération comme un secteur de projet.

Le projet de ZAC sur le secteur des Hauts Banquets s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 5 « Zone économique Sud » qui définit des principes d'aménagement sur ce secteur et répond ainsi aux objectifs énoncés.

Le choix appuyé par la définition « d'espaces stratégiques en mutation », conformément à la doctrine Rhône.

➤ Concilier la prévention des inondations et les enjeux de développement.

Un choix acté par la modification du PPRi approuvé en décembre 2019 par la Préfecture.

➤ Le secteur de développement de la ZAC est classé dans les « autres zones urbanisées ou présentant un enjeu de développement économique majeur à l'échelle du bassin de vie, et protégées par le système d'endiguement des Iscles de Milan : le haut niveau de protection assuré par le système d'endiguement permet d'autoriser le développement de l'activité économique dans un intérêt supra-communal ».

Conclusion :

Le projet ne présenterait aucun enjeu défavorable.

Toutefois, certaines thématiques ont fait l'objet d'une attention particulière à travers le projet de ZAC : espaces naturels et agricoles, biodiversité, eau... Les mesures ERC nécessaires ont été mises en œuvre sur le projet de construction.

La réalisation de celui-ci dépendra des autorisations administratives requises au titre du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme.

1.2.2.4. – COMPLEMENT CONCERNANT LA NOTICE DE SECURITE INCENDIE

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse a émis un document daté du 3 septembre 2021, venant compléter la notice de sécurité incendie incluse dans l'étude d'impact, et concernant la construction de l'entrepôt logistique et ses bureaux, ZAC des Hauts Banquets à Cavailon.

L'établissement étant classé ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), l'exploitant devra réaliser une étude technique avant la mise en service de l'installation démontrant que les dispositions constructives visent à ce que la cinétique d'incendie soit compatible avec l'intervention des services de secours et la protection de l'environnement.

Elles viseront notamment à ce que la ruine d'un élément de structure (murs, toiture, poteaux, poutres par exemple) suite à un sinistre, n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, notamment les cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de recoupement, et ne conduit pas à l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu.

Conformément à la règle D9, pour assurer une lutte efficace contre l'incendie et optimiser l'intervention des moyens de secours extérieurs, il est nécessaire de pouvoir fournir au minimum 300 m³/h pendant 2 heures, soit 600 m³. Toutefois, le SDIS 84 demande que les débits fournis soient arrondis aux 60 m³/h supérieurs, portant les besoins en eau d'extinction à au minimum 360 m³/h pendant 2 heures, soit 720 m³.

Les moyens de lutte contre l'incendie reposeront sur :

- Poteaux incendie internes et réserve d'eau,
- Bassin de confinement incendie,
- Sprinklage,
- Robinets armés,
- Extincteurs,
- Centre de secours

L'installation sera dotée d'un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours. L'établissement dépendra du Centre de Secours de Cavailon (SDIS 84). Plusieurs centres de secours seront toutefois amenés à intervenir en fonction de l'ampleur du sinistre.

POINTS PARTICILIERS CONCERNANT LA SECURITE INCENDIE DE L'ETABLISSEMENT

a) Accessibilité	2 accès : 1 principal via l'accès PL 1 accès secondaire via l'accès VL
b) Défense incendie	Sprinkler + PI + réserves + extincteurs
c) Isolement-Tiers	Sans objet
d) Isolement interne	<u>Entre cellules</u> : murs REI 240 dépassant de 1 m en toiture et de 50 cm en façade ou en retour de 0.5 m de part et d'autres du mur CF <u>Entre cellules et bureaux</u> : REI 120 de même consistance que l'isolement entre cellules → plafond <u>Isolement locaux techniques (TBGT, Transfo)</u> : Murs et plafond REI 120 <u>Isolement local chaufferie</u> : Murs REI 120, couverture incombustible <u>Entre cellules et locaux de charge</u> : murs REI 120 jusqu'en sous face de toiture
e) Dégagements	<u>Cellules courantes</u> : de 2 dégagements de 1 UP et 2 dégagements de 2 UP par cellule directement sur extérieur et 6 dégagements de 1 UP par cellule sur cellule adjacente <u>Cellules Pignons</u> : 3 dégagements de 1 UP et 2 dégagements de 2 UP par cellule directement sur extérieur et 3 dégagements de 1 UP par cellule sur cellule adjacente Pas plus de 75 m à parcourir en cellule entre 2 issues ou 30 si zone cul de sac <u>Bureaux</u> : <u>R+1</u> : 2 dégagements totalisant 2 UP (2 escaliers) <u>RDC</u> : 2 dégagements de 2 UP vers l'extérieur. Pas de cul de sac de plus de 10 m
f) Eclairage (de sécurité)	Blocs autonomes et balisage d'ambiance pour matérialiser les cheminements dans les cellules
g) Désenfumage	<u>Escaliers</u> : un désenfumage à chaque escalier, commande en pied des escaliers <u>Cellules</u> : surface de désenfumage utile de 2% Les commandes de désenfumage seront composées d'exutoires à commande automatique et manuelle
h) Chaufferie et stockage hydrocarbures	Suivant arrêté 2910
i) Moyens de secours	Alarme de type 4 Détection incendie par déclenchement sprinkler Téléphone urbain Extincteurs, RIA, Pour l'entrepôt, extinction automatique à eau en vigueur dans chaque cellule, les bureaux et locaux techniques suivant la réglementation.
j) Installation Photovoltaïque	Conforme à l'arrêté du 5 février 2020 Conforme aux prescriptions du SDIS 84 portant sur les installations photovoltaïques.

1.2.3. – IDENTITE DU DEMANDEUR

PORTEUR DE PROJET

Le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement est :

La société FAUBOURG PROMOTION
Siège social : 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 PARIS

Tél. : 01.44.94.90.49 / 06.12.81.13.25

Responsable de Programmes : M. Yves KREICHER

M. Le Maire de CAVAILLON est l'autorité organisatrice de l'enquête publique.
Mme Sandra DUBET est responsable de l'Urbanisme
et du pôle d'instruction des autorisations d'urbanisme
Tél. : 04.90.71.96.47

La société FAUBOURG PROMOTION est une filiale du Groupe IDEC, spécialisé dans l'aménagement, le développement, le financement et la construction de tout type de bâtiment.

1.2.4. – CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE

Cette enquête publique concernant l'étude d'impact préalable au permis de construire d'un entrepôt logistique sur la commune de CAVAILLON, est régie par les textes suivants, considérant que les opérations sont susceptibles d'affecter l'environnement ;

-  Code de l'environnement : Articles L.122-1 à L.122-14, L.123-1, L.123-2, L.123-9 à L.123-13, L.123-15, L.123-18 et R.122-1 à R.122-17, R.123-1, R.123-2, R.123-5 à R.123-13, R.123-19 et R.123-19 ;
-  Code de l'urbanisme et notamment les articles R.423-20, R.423-32 et R.431-4 et suivants ;
-  Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le cadre procède également des textes suivants :

-  La loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques,
-  Le décret N°2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
-  L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016, portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
-  Le recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse pour l'année 2022, publiant la liste des commissaires enquêteurs,
-  La décision n°E22000005/84 du 7 février 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, désignant Monsieur Guy BEUGIN, Capitaine de Police, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

1.3. – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête, relatif à l'enquête publique traitant de l'Etude d'Impact préalable au dépôt du permis de construire de l'entrepôt logistique sur la ZAC des Hauts Banquets à CAVAILLON, a été conçu par le porteur de projet et le maître d'œuvre (Bureau d'études EVOLUTYS) avec le concours des entités suivantes :

- GEOTECHNIQUE SAS (Sciences de la terre sas), société implantée à Rillieux la Pape (69140) – Bureau d'études ;
- Société CEREG : Bureau d'études spécialisé dans le développement des territoires ;
- ASCODE : Bureau d'études – ingénierie des déplacements – équipements et exploitation de la route (assistance à la maîtrise d'ouvrage) ;
- EDF Collectivités : Audit énergétique industriel.

L'exemplaire « papier », dont l'énumération des documents qui le compose est faite ci-après, nous a été remis par l'autorité organisatrice de l'enquête publique (Mairie de Cavailon – Service de l'urbanisme), lors de notre premier contact en présenciel le 9 février 2022. Une version numérique de ce dossier d'enquête nous a également été transmise par mail.

Conforme à la législation et à la réglementation en vigueur pour ce type d'enquête, le dossier d'enquête publique se présente sous la forme d'une chemise à sangle, renfermant des documents de format A4 (1 240 pages environ) et de 13 plans.

ENUMERATION DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER :

1. Dossier de Permis déposé le 9 juillet 2021.

a. Etude d'impact (PC11)

i. Résumé non technique de l'étude d'impact (24 pages)

ii. Etude d'impact (275 pages)

iii. Annexes à l'Etude d'impact (640 pages)

1. **Annexe 1** : Arrêté Préfectoral d'autorisation du 02/04/2019, AP complété par l'APC du 02/03/2021
2. **Annexe 2** : Notice paysagère projet et intégration paysagère ZAC
3. **Annexe 3** : Label Parc+ et Ecoparc
4. **Annexe 4** : Plan de zonage et règlement PLU
5. **Annexe 5** : Intégration paysagère projet
6. **Annexe 6** : Servitudes d'urbanisme
7. **Annexe 7** : Orientations d'Aménagement Prioritaires
8. **Annexe 8** : Compensation agricole collective
9. **Annexe 9** : Etude Faune Flore ZAC des Hauts Banquets
10. **Annexe 10** : Etude géotechnique et pré-diagnostic pollutions
11. **Annexe 11** : Cartographie captage AEP Cavailon et Cartographie captage AEP Cheval-Blanc
12. **Annexe 12** : Données climatologiques
13. **Annexe 13** : Etude Air-Santé ZAC
14. **Annexe 14** : Etude acoustique et rapport de mesures de bruit
15. **Annexe 15** : Courrier de la DRAC
16. **Annexe 16** : Plan de Prévention des Risques Inondations
17. **Annexe 17** : Charte Chantier faible impact
18. **Annexe 18** : Fiche calcul ADEME Impact
19. **Annexe 19** : Formulaire incidences Natura 2000
20. **Annexe 20** : Projet convention rejets des eaux pluviales
21. **Annexe 21** : Notice hydraulique ZAC,

b. Pièces Ecrites (179 pages)

- i. Page de garde
- ii. Cerfa liste des pièces du dossier
- iii. Cerfa 13 409*7 demande de Permis de construire
- iv. Déclaration des éléments nécessaires au calcul d'imposition
- v. Attestation du Maître d'Ouvrage pour la réalisation d'un plan de gestion de crise inondation.
- vi. F10 - Attestation de réalisation du diagnostic archéologique.
- vii. PC4 – Notice descriptive
- viii. PC12 – Attestation de la Société « Qualiconsult » pour la prise en compte des règles parasismiques
- ix. PC13 – Attestation de l'architecte pour la prise en compte du PPRI
- x. PC 16.1 – Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- xi. PC25 – Attestation de dépôt du dossier de demande d'exploitation d'un ICPE
- xii. PC30 – Cahier des Charges de Cession de Terrain
- xiii. PC33- Projets de Statuts « Aful ».

c. Pièces Graphiques

- i. PC1 : Plan de situation
- ii. PC2-1 : Plan masse Toitures
- iii. PC2-2 : Plan masse assainissement
- iv. PC2-3 : Plan masse réseaux Secs
- v. PC2 : Plan Masse RDC – Espace verts
- vi. PC3 : Coupes du terrain
- vii. PC5 : Façades Annexes
- viii. PC5 : Façades
- ix. PC6 : Insertions
- x. PC7 : Vues proches
- xi. PC8 : Vues Lointaines
- xii. PC 100 : Plan RDC et Etage
- xiii. PC 32 : Plan de division du terrain.

2. Complément d'informations à destination du SDIS

- a. PC4 – Notice descriptive modificatives du 3 sept 2021 (4 pages).

3. Réponse à l'Avis de la MRAe du 7 octobre 2021

- a. Avis de la MRAe n° n°2021 APPACA 54/2959 (17 pages)
- b. Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n°2021 APPACA 54/2959 (32 pages)
- c. Rapport complémentaire de la société O2terre de décembre 2021 constatant l'absence d'impact résiduel du projet attendu sur les espèces végétales ou animales (68 pages).

Toutes ces pièces et les feuillets qui les composent, ont été cotés et paraphés par nos soins, dès réception du dossier. Aucun manquement dans la constitution de ce dossier d'enquête, ni l'absence de pièces réglementaires a pu être relevé.

1.4. – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

Le dossier d'enquête, composé des documents ci-dessus détaillés, nous est apparu complet. Il comporte les différentes rubriques et études imposées par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, pour ce type d'enquête.

Sur la forme :

Particulièrement dense et très technique, le dossier d'enquête est constitué de plusieurs documents (dont l'étude d'impact et son résumé non technique), représentant un total de près de 940 pages de format A4, auxquels il faut ajouter les pièces et plans concernant le permis de construire.

Dans l'ensemble, la pagination est correcte et ne souffre d'aucune remarque particulière. Lors de la lecture, de l'étude du dossier et du paraphage de toutes les pages, nous avons néanmoins constaté quelques anomalies, dont nous en avons fait part au porteur de projet lors du premier entretien. Une mise à jour et les rectifications demandées ont été opérées avant la mise à disposition au public.

Sur le fond :

Les dispositions prises par le pétitionnaire répondent aux exigences du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, notamment en matière de protection de l'environnement,

Le contenu de l'étude d'impact est conforme aux textes de loi en vigueur. Toutes les rubriques y figurent.

-0-0-0-0-0-0-0-

CHAPITRE 2. - L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. – LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

C'est par Ordonnance en date du 7 février 2022 (E22000005/84), que Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nîmes nous a désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour effectuer l'enquête publique dont il s'agit.

2.2. – MODALITE DE L'ENQUETE

2.2.1. – CONCERTATION PREALABLE

- INITIEE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, AVEC L'AUTORITE ORGANISATRICE, AVANT LE DEBUT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

Dans un premier temps, nous avons eu un contact le 9 février 2022 avec la mairie de Cavailon (notamment avec Mme Sandra DUBET, Responsable du Service de l'Urbanisme), autorité organisatrice de l'enquête publique.

A l'occasion de ce rendez-vous, nous avons rencontré le porteur de projet, M. KREICHER Yves, responsable de programmes pour la société Faubourg Promotion de Paris, afin que le projet nous soit présenté.

Nous avons, en concertation avec les parties prenantes, fixé les modalités de la mise en place de l'enquête publique, par le choix des dates, le nombre des permanences et par les mesures de publicité.

Ensuite, et par arrêté N°2022/31 en date du 18 février 2022, M. le Maire de Cavailon a prescrit l'enquête publique, en 10 articles,

Faisant savoir que :

 D'une part « la société SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT souhaite implanter une nouvelle plateforme logistique sur la commune de Cavailon (84), dans la ZAC des Hauts Banquets.

Le terrain aura une superficie totale de 89 181 m² à l'issue du projet.

IL comprendra à terme : un entrepôt logistique composé de 7 cellules de stockage de produits secs, des bureaux et locaux sociaux, des locaux techniques, un local sprinklage et réserves d'eau incendie associées, un local surpresseur pour les PIE et sa réserve d'eau associée, des voiries et places de stationnement, une aire de lavage, des bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux incendie, des espaces verts.

La surface de plancher représentera 41 114 m². »

 Et d'autre part « Une étude d'impact a été réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement (MRAE) sera intégré au dossier d'enquête publique ainsi que le mémoire en réponse du porteur de projet. »

« M. Guy BEUGIN, Capitaine de Police en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Nîmes, pour organiser et mener l'enquête publique qui se déroulera du 21 mars 2022 à 14h00 au 22 avril 2022 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs, enquête portant sur la demande de permis de construire n°084 035 21^E 0049 et son étude d'impact sur l'environnement, déposées par FP CACA Développement, sur le lot A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon. »

Indiquant que :

« Les pièces du dossier d'enquête et registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera tenu à la disposition du public au service urbanisme de Cavailon (31 rue LIFFRAN- 84301 Cavailon) pendant la durée de l'enquête, du lundi 21 mars 2022 à 14h au vendredi 22 avril 2022 à 12h inclus (du lundi au vendredi de 08h30 à 12 h et de 14 h à 17h, à l'exception des jours fériés).

Le dossier sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.cavaillon.com>

Le public pourra également adresser ses observations, à l'attention du commissaire enquêteur, par courrier postal, à l'adresse suivante : Mairie de Cavailon, Hôtel de Ville BP 80037 84301 CAVAILLON Cedex ou par voie électronique à l'adresse suivante :

enquete.pcfpcavadeveloppement@ville-cavaillon.fr »

« Le commissaire enquêteur visera ces courriers et les annexera au registre. Ils seront tenus à la disposition du public.

Les courriers électroniques et les observations reçues par la voie postale ne seront pris en compte que pour ceux qui auront été réceptionnés entre le lundi 21 mars 2022, 14 h et le vendredi 22 avril 2022, 12h00. Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site internet de la Commune de Cavailon (<http://www.cavaillon.com>).

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique situé au service urbanisme.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès de Madame Sandra DUBET s.dubet@ville-cavaillon.fr . »

Précisant que :

« Le public pourra s'adresser directement au commissaire enquêteur lors des permanences qu'il tiendra à la salle Vidau (passage Vidau) :

- Lundi 21 mars 2022 : de 14 h à 17 h
- Mercredi 30 mars 2022 : de 9 h à 12 h
- Jeudi 7 avril 2022 : de 14 h à 17 h
- Vendredi 22 avril 2022 de 9 h à 12 h »

« Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de la commune : <http://www.cavaillon.com> .

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis, de format A2 (en caractères noirs sur fond jaune) sera également publié, par voie d'affiches, à la Mairie de Cavailon et en tous lieux habituels, ainsi qu'aux abords du site concerné par l'enquête publique. »

« Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Cavailon, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire, Mairie de Cavailon, Place Joseph Guis, 84301 Cavailon. »

« À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ce dernier transmettra au maître d'ouvrage, dans la huitaine, un procès-verbal de synthèse des observations écrites ou orales. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

« Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à l'autorité compétente le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au service urbanisme de Cavailon (31, rue LIFFRAN- 84301 Cavailon) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également publiée sur le site internet de la commune.

Simultanément, il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif. »

Stipulant que :

« Conformément à l'article R 423-32 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être délivré par l'autorité compétente (ville de Cavailon) qu'après l'enquête publique et son délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage. »

2.2.2. – ORGANISATION DU TRAVAIL

✓ Opérations d'ouverture du registre, de cotation et de paraphe

La constitution du dossier d'enquête « papier », à destination de la mairie de Cavailon étant achevée, nous avons procédé au paraphe des documents contenus dans la chemise renfermant les 1.240 pages et 13 plans. Le registre d'observations a également été paraphé par nous, lors d'une seconde réunion avec la Mme DUBET, assistée d'un élu local en charge de l'urbanisme.

✓ Rédaction de l'Arrêté municipal et de l'avis d'enquête publique

Comme mentionné au début du chapitre 2, les rédactions de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête ont été évoquées à l'occasion de la réunion tenue lors du premier contact le 9 février 2022 (réunion à laquelle participaient le responsable de la société « Faubourg promotion ») et, suite à ces échanges, le maire de Cavailon prenait l'arrêté ci-dessus évoqué.

L'avis d'enquête publique (conforme aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique), reprenant les éléments d'appréciation soumis à la population (arrêté municipal apuré), était rédigé à la même date pour être affiché en tous lieux accessibles à l'information et notamment au niveau de la Mairie, du service de l'urbanisme et sur les lieux du projet (ZAC des Hauts Banquets).

Quant aux mesures de publicité, il était convenu avec le pétitionnaire et l'autorité organisatrice, de faire procéder à deux insertions de l'avis d'enquête publique, dans deux journaux locaux et régionaux, la première, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, la seconde, dans la première semaine après l'ouverture.

✓ Visite des lieux

Dans la continuité du rendez-vous obtenu le 9 février 2022 au service de l'urbanisme de la mairie de Cavailon, nous avons demandé à visualiser la salle d'accueil du public, devant être mise à notre disposition. Son positionnement dans un local à proximité des locaux de l'urbanisme, en rez-de-chaussée (salle de réunion « Vidau », située passage Vidau), avec mobilier adapté et accessible aux personnes à mobilité réduite, nous est apparu parfaitement conforme aux dispositions réglementaires.

Il nous a été confirmé, lors de cette visite, que le personnel à l'accueil du service de l'urbanisme, 31, rue Liffra, avait la mission de diriger le public vers ce lieu de consultation, pendant nos permanences. En dehors de celles-ci, le dossier d'enquête était consultable à l'accueil.

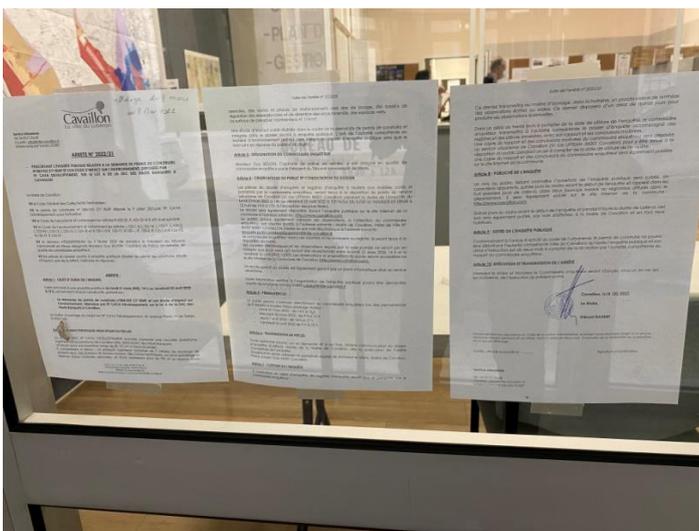
Ce même jour, à notre requête, Mme DUBET Sandra, accompagnée du pétitionnaire, nous a conduit sur le site de projet, ZAC des Hauts Banquets à Cavailon, où nous avons pu visualiser les lieux et les endroits favorables à l'implantation des panneaux d'affichage de l'avis d'enquête.

✓ Mise en ligne du dossier d'enquête et mise en place d'un lien en mairie

Dès l'ouverture de l'enquête publique, le dossier pouvait être consulté sur le site internet de la commune de Cavailon à l'adresse : <http://www.cavaillon.com>
Le public pouvait également réagir et déposer des observations par voie électronique à l'adresse : enquete.pcfpcavadeveloppement@ville-cavaillon.fr

2.2.3. – INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE LEGALE DE L'ENQUÊTE

Conformément aux dispositions contenues dans le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique (Grenelle II de l'Environnement), l'avis d'enquête (format A2, lettres noires sur fond de couleur jaune), a été affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à l'extérieur de la mairie, ainsi qu'au service de l'urbanisme rue Liffra (et passage Vidau), et sur les 2 panneaux d'affichage disposés aux abords du site.



Arrêté et avis d'enquête affichés au service de l'urbanisme de la mairie de Cavailon

Un avis d'enquête publique – en quelques phrases – apparaissait sur les panneaux lumineux publicitaires implantés en ville.

Cette enquête a donc été portée à la connaissance du public par :

- ✚ Affichage de l'Arrêté municipal en Mairie de Cavailon et de l'avis d'enquête sur la porte d'entrée du service de l'urbanisme ainsi qu'à l'entrée de la salle Vidau, dès le 2 mars 2022,
- ✚ Affichage de l'avis d'enquête (en format A2) sur les 2 panneaux municipaux implantés aux abords du site,
- ✚ Insertion de l'avis d'enquête dans les rubriques légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement),
 - Journal **LA PROVENCE**, parutions du 24 février 2022 et du mars 2022,
 - Journal **LE DAUPHINE LIBERE**, parutions du 2 mars et du mars 2022.
- ✚ Insertion sur le site web officiel de la commune de Cavailon.



2.2.4. – OUVERTURE DE L'ENQUÊTE – CALENDRIER DES PERMANENCES

- Consultation du dossier d'enquête

Hormis sur le site internet officiel de la mairie de Cavailon, le dossier papier était également consultable par un accès gratuit sur un poste informatique au service de l'urbanisme. Toutes les pièces du dossier ainsi que les registres d'observations étaient tenus à la disposition du public, dans ce service, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, à l'exception des jours fériés.

- Tenue des permanences

L'ouverture de l'enquête s'est faite au jour et heure programmés et nous nous sommes tenu à la disposition du public aux dates et heures ci-après.



Salle des permanences passage Vidau

DATES	HEURES
Lundi 21 mars 2022 (ouverture) Mercredi 30 mars 2022 Jeudi 7 avril 2022 Vendredi 22 avril 2022 (clôture)	de 14h00 à 17h00 de 09h00 à 12h00 de 14h00 à 17h00 de 09h00 à 12h00

2.2.5. – LES ACTIONS MENEES PENDANT ET APRES L'ENQUÊTE

A l'occasion de la tenue des permanences, nous nous sommes assuré que l'avis de mise à l'enquête publique était maintenu – en bon état – sur les différents tableaux d'affichage, dans tous les lieux où ils ont été apposés, ainsi que sur le site web de la mairie.

Aucune anomalie n'a été constatée. Vu le nombre important d'observations, un second registre a été ouvert en cours d'enquête.

➤ Pendant l'enquête :

Par lettre en date du 14 avril 2022, transmise par messagerie électronique au pétitionnaire, et conformément aux changements induits par le « Grenelle II » de l'Environnement sur la procédure et la conduite des enquêtes publiques, nous avons sollicité un rendez-vous, afin de porter à sa connaissance les observations écrites du public, interventions reçues au cours du mois d'enquête et portées sur les registres papier.

Cette rencontre s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article R. 123-18 du Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 (délai de 8 jours, qui nous est imparti après la clôture de l'enquête publique) et au cours de laquelle un procès-verbal de synthèse lui est remis. La date retenue a été le 28 avril 2022. A cet effet, un mémoire en réponse a été sollicité.

➤ Après l'enquête :

D'un commun accord, une réunion a donc été programmée pour le jeudi 28 avril 2022 à 10h00 au Service de l'urbanisme. Au cours de celle-ci nous avons remis au porteur de projet, le procès-verbal de synthèse de cette enquête, auquel a été joint un tableau récapitulatif des observations du public (courriers, mails et documents joints). M. Yves KREICHER, porteur de projet, a signé ce PV en deux exemplaires avec nous, attestant ainsi sa réception.

Nota : une copie de ces documents a été également remise à l'autorité organisatrice.

Comme le prévoient également les dispositions du Code de l'Environnement, Il a été notifié à ce dernier que le mémoire en réponse devait nous parvenir en retour, dans un délai de 15 jours (au plus tard le 13 mai 2022) mémoire, devant être annexé à notre rapport et à nos conclusions motivées, pour être mis à la disposition du public pendant un an en Mairie de Cavailhon (*article 7 de l'arrêté municipal*).

2.2.6. – AMBIANCE GENERALE DE L'ENQUÊTE

Les différents contacts initiés avec le pétitionnaire ainsi qu'avec la responsable du service de l'urbanisme, ont été des meilleurs. Nos requêtes ont toujours reçu un écho favorable dans le cadre de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

Les conditions matérielles d'accueil du public se sont avérées très bonnes. La salle dédiée à nos permanences (accessible aux personnes à mobilité réduite) a permis un accueil aisé du public. Le mobilier s'est montré parfaitement adapté pour la consultation des plans et des nombreuses pièces du dossier.

Le public, reçu à l'accueil du service de l'urbanisme, était dirigé vers cette salle, lors des permanences.

Celles-ci se sont déroulées dans un excellent climat. Quant à la mobilisation du public (et des associations), elle s'est avérée importante et très satisfaisante.

2.2.7. – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE – MODALITE DE TRANSFERT DU DOSSIER ET DU REGISTRE D'ENQUÊTE

Le 22 avril 2022, date de clôture de l'enquête publique, la comptabilité des interventions a été effectuée. Sur les deux registres d'observations, 63 personnes ont déposé un écrit ou ont envoyé un mail sur le lien mis à disposition par la ville, sur son site internet. Nous avons annexé les courriers et courriels nous étant parvenus, tant à l'occasion des permanences, qu'en dehors de celles-ci.

Les registres d'enquête, après avoir été clôturés et signés par nos soins, ont été gardés par devers nous, avec le dossier d'enquête dans son intégralité. Quant au certificat d'affichage, établi par l'Adjoint au Maire M. LIBERATO, il nous a été transmis le 9 mai 2022 (document joint).

2.2.8. – POSITION DU PORTEUR DE PROJET

Après clôture, le porteur de projet nous a confirmé s'être tenu informé par la mairie, des dépôts d'observations, et ce, par l'envoi de mails.

Il ne s'est pas montré particulièrement surpris de la teneur de ces observations, ni de leur nombre.

Une réflexion devant déboucher sur la rédaction du mémoire en réponse que nous avons sollicité, avait d'ailleurs été préparée par ses services. M. KREICHER s'est engagé à nous transmettre ce mémoire avant la fin du délai de 15 jours lui étant accordé (article R.123-16 du Code de l'environnement et article N°7 de l'arrêté municipal du 18 février 2022).

CHAPITRE 3. – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1. – OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1.1. – OBSERVATIONS ORALES

Durant ce mois d'enquête, aucune observation orale n'a été relevée, tant à l'occasion des permanences, qu'en dehors de celles-ci.

3.1.2. – INTERVENTIONS ECRITES

63 observations ont été portées sur les deux registres ouverts. Certains intervenants ont déposé des remarques, tant directement par un écrit sur le registre (5), que par mail (51) sur le site web dédié de la commune.

Des courriers nous ont également été adressés (7), soit par voie postale ou par dépôt à notre intention au service de l'urbanisme. Toutes ces observations sont entrées en comptabilité.

3.2. – EXAMEN DES OBSERVATIONS – THEMES RETENUS

LES AVIS SONT QUASI UNANIMEMENT DEFAVORABLES AU PROJET. SEULE UNE OBSERVATION EST FAVORABLE. DES INTERVENANTS SOLLICITENT DES AMENAGEMENTS.

THEME 1 : ENVIRONNEMENT – BIODIVERSITE – ECOLOGIE (NATURALITE)

La majorité des intervenants a déposé des commentaires dans ce domaine, mettant en avant l'aspect négatif d'une telle construction sur la biodiversité (impact sur la faune et la flore). Certains reprochent l'absence d'études au niveau de l'évaluation environnementale (mise en danger des espèces protégées). Le projet Natura'Lub paraît bien éloigné de la réalisation envisagée.

THEME 2 : NUISANCES – POLLUTION – QUALITE DE L'AIR

Les nuisances sont évoquées dans les domaines sonores (Circulation importante des camions – trafic routier en général – bruits en tout genre provenant de l'activité), par la pollution des eaux et des nappes phréatiques. A noter que les aménagements routiers sont cités dans quelques observations au titre des nuisances prévisibles...

La pollution engendrée par l'activité de cet entrepôt logistique et ses structures associées, est souvent citée. Il en est de même de la qualité de l'air qui pourrait en pâtir.

THEME 3 : AGRICULTURE – ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

Cette argumentation revient de façon récurrente. La disparition des terres cultivables semble préoccuper une grande partie de la population cavailonnaise (ainsi que des associations), ayant des liens avec cette problématique (préservation de l'autonomie alimentaire de la région). Relation est aussi faite avec la disparition de terres agricoles, alors que le concept ZAN devrait s'appliquer et que de nombreux jeunes agriculteurs cherchent à s'installer.

THEME 4 : RISQUES D'INONDATIONS

Une des interpellations majeures des riverains de la ZAC des Hauts Banquets apparaît être liée aussi à cette problématique. A rapprocher avec la bétonisation induite par la construction de l'établissement et de celles prévues sur les autres lots de la ZAC. Les problèmes d'assainissement, ne paraissent pas, aux yeux de certains intervenants, en adéquation avec les aménagements proposés par le porteur de projet (rejet des polluants – station d'épuration).

THEME 5 : ASPECT PAYSAGER – BETONISATION

La construction d'une telle structure préoccupe une grande partie de la population, sensible à l'aspect « petite commune » de leur lieu de résidence. La bétonisation induira, selon elle, une rupture dans un paysage déjà bien impacté par une urbanisation en plein développement. L'argumentation peut se rapprocher de la précédente au niveau des risques d'inondation, au regard de l'imperméabilisation des sols. L'impact paysager de l'établissement dans cette zone est décrié. Le choix du site est également parfois évoqué.

THEME 6 : ASPECT POLITIQUE – QUALITE DE VIE – EMPLOIS

Promesse non tenue de la Communauté d'Agglomération et de la municipalité, concernant les engagements liés à la création de la ZAC (il ne devait pas y avoir de plateforme logistique). Qu'est devenu Natura'Lub ? Quels seront les emplois induits sur l'entrepôt logistique et sur la ZAC ? Le chiffre avancé sera-t-il tenu ? Quelles seront les sociétés ou entreprises qui viendront s'installer et seront-elles conformes aux engagements pris ? Pourquoi ne pas avoir privilégié un site industriel en friche ? Comment vont s'organiser les stationnements en parking et la circulation sur site ?

Le problème du réchauffement climatique semble préoccuper bon nombre d'intervenants.

Deux requêtes :

- Pourquoi ne pas avoir prévu de trottoirs et de pistes cyclables autour de la ZAC ?
- Y-a-t-il Possibilité de mettre en impasse le chemin de la Voguette ?

3.3. – MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

Le document, nous ayant été adressé par mail le 10 mai 2022, se présente sous la forme du tableau que nous avons fourni avec le procès-verbal de synthèse. Il est joint au courriel daté du même jour et se compose au total de 62 feuillets.

Nota : Le document papier nous a été adressé par voie postale le même jour et réceptionné le 14 mai 2022.

Cette transmission, par mail, relate la phase finale du travail effectué par le porteur de projet, travail devant représenter une réponse adaptée à chaque demande du public.

Les réponses aux thèmes évoqués sont reprises ci-après et annexées au présent rapport.

Pour s'assurer de l'adéquation de l'activité des futurs utilisateurs de ce bâtiment avec l'objet de la ZAC, l'implantation de l'exploitant de ce site recevra l'agrément préalable de la communauté d'agglomérations Luberon Mont de Vaucluse.

1.3 **Eco conception :**

Le projet se veut respectueux de son environnement et la prise en compte des contraintes environnementales locales et nationales a été intégrée au projet dont les principales sont :

- L'utilisation d'une charpente mixte béton bois et d'élément de bardage bois, permet d'intégrer l'utilisation de matériaux naturels et/ou biosourcé au projet tout en respectant le champ réglementaire pour ce type de bâtiment.
- Une mise en place d'éclairage base consommation de type LED associé à une gestion intelligente du niveau d'éclairage (luminaire gradable).
- L'implantation des portes quais au sud, permettra au corps de bâtiment de les protéger du mistral, évitant les effets d'engouffrement et les surconsommations de chauffage liées.
- En plus du respect du cahier des charges de la ZAC qui rencontre les critères de qualité Ecoparc et Parc + dans lequel il s'inscrit :
 - Le projet recevra la certification BREEAM very Good (standard international pour évaluer l'impact environnemental d'un bâtiment pour une architecture plus écologique).
 - Le projet sera certifié « Biodiversity », (Premier label international pour la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers de construction).

1.4 **Réduction de l'empreinte carbone :**

Aujourd'hui, les principaux matériaux utilisés dans la construction de bâtiments dans le monde sont le béton et l'acier. La mise en œuvre d'une charpente mixte béton bois et d'élément de bardage bois constitue une démarche vertueuse permettant la création de puits à carbone.

De plus la mise en place d'une centrale photovoltaïque sur l'ensemble de la surface utile des cellules de stockages produira une énergie d'environ 10 600MWh, ce qui équivaut à environ 243 tonnes équivalent carbone si cette énergie était produite à partir des énergies primaires. Ces 243 tonnes équivalent carbone ainsi épargnées sont supérieures à l'estimation de 129 tonnes d'équivalent carbone correspondant aux consommations annuelles du site. Le projet a donc un impact positif d'environ 114 tonnes sur les émissions équivalent Carbone.

1.5 **Biodiversité :**

Le rapport de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 jointe à l'étude d'impact conclut à l'issue de la mise en œuvre des mesures E.R.C.A*, à l'absence d'impact résiduel sur les espèces végétales ou animales. (Voir extrait du rapport ci-dessous)

L'exploitant devra effectivement recevoir préalablement l'agrément de la CALMV.

Toutes ces précisions figurent dans le dossier d'enquête.

Nous ne pouvons pas décemment remettre en cause les données effectuées par des cabinets spécialisés.

Compartiment	Nature de l'effet négatif	Habitats et espèces concernées	Impacts bruts	Mesures	Impacts résiduels
HABITATS	Destruction de l'habitat	Friche post-culturelle et Friche herbacée	Faibles	MR1	Très faibles
	Destruction de l'habitat	Ancien verger	Faibles	MR1	Très faibles
	Destruction de l'habitat	Haies ornementales	Faibles	ME1, MR1	Très faibles
	Artificialisation de l'habitat	Zone rudérale	Négligeables	-	Négligeables
	Artificialisation de l'habitat	Zone remaniée, bâtiments et autres surfaces imperméables	Négligeables	-	Négligeables
FLORE	-	-	Négligeables	-	Négligeables
INVERTEBRES	-	-	Négligeables	-	Négligeables
AMPHIBIENS	-	-	Négligeables	-	Négligeables
REPTILES	Destruction d'individus et artificialisation des habitats	Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspessulanus</i>	Faibles	MR1	Très faibles
		Coronelle girondine <i>Coronella girondica</i>	Faibles	MR1	Très faibles
		Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i>	Faibles	MR1	Très faibles
		Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	Faibles	MR1	Très faibles
		Tarente de Maurétanie <i>Tarentola mauretanic</i>	Faibles	MR1	Très faibles
OISEAUX	Destruction d'individus, dégradation de zone de reproduction, d'alimentation et de repos, Dérangeant (bruit)	Cortèges des espèces des espaces anthropiques	Faibles	ME1, MR1	Très faibles
		Cortèges des espèces des friches péri-urbaines	Faibles	ME1, MR1	Très faibles
MAMMIFERES	Destruction zone d'alimentation, Dérangeant (bruit, poussières)	Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>	Faibles	ME1, MR1	Très faibles
		Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Faibles	ME1, MR1	Très faibles

THEME 2 : NUISANCES – POLLUTION – QUALITE DE L’AIR

2.1 Trafic :

- Circulation véhicules légers et véhicules lourds

Dans le cadre du dossier de création de la ZAC, l’impact sur l’accroissement du trafic généré par l’ensemble des activités prévues sur la ZAC des hauts Banquets a été étudié notamment sur :

- La RD 973
- L’avenue Boscodomini
- La RD 31
- Le chemin de la Voguette.

Le trafic prévisionnel, généré par la création de la ZAC y est estimé à 1200 PL/jour et 3400 véhicules légers/jour (voir tableau 5, synthèse des variations de trafic sur les voies du secteur, annexe 13 de l’étude d’impact).

Il est également notable que concernant le chemin de la Voguette, la suppression de la partie Nord entrainera une diminution importante de 75% du trafic qui passera de 200 à 50 véhicules/jours.

Cependant pour répondre aux avis des riverains du chemin de la Voguette une interdiction de tourner à droite sera mise en place en sortie des parking VL afin de rediriger les flux VL vers les accès principaux de la ZAC.

Le projet de création de notre plateforme de distribution et de stockage avec 150 rotations de poids lourds/jour soit 300 mouvement/jour et 130 rotations de véhicules légers/jours soit 260 mouvements/jour s’inscrit pleinement dans le projet de ZAC

Le trafic généré par ce projet représente :

- **25% du trafic poids lourds/jour**
- **7.65% du trafic VL /jours**
- **Pour une surface construite qui représente 28,35% du potentiel constructible de la ZAC.**

- Circulations douces

- Le parc d’activités sera parcouru et desservi par la ligne D de bus. Celle-ci rejoint le centre-ville de Cavailon et le pôle multimodal (gare SNCF). Le(s) arrêts seront positionnés au sein du parc.

- Un réseau de bandes cyclables propres et partagées est mis en œuvre dans l’enceinte de la ZAC et sera interconnecté avec la vélo route (EV8).

2.2 Qualité de l’air :

En Aout 2019, une étude sur l’Air a été réalisée par CEREG dans le cadre de l’évaluation environnementale de la ZAC pour les composants usuels, conformément à la Note technique du 22 février 2019 (méthodologie pour les études Air & Santé). Dans le cadre de cette étude, des campagnes de mesures in situ ont été réalisées pour dioxyde d’azote et le benzène : leur concentration mesurée était largement sous les seuils de qualité. Cette étude a été jointe au présent dossier de demande de permis de construire, dans les annexes de l’étude d’impact.

Il convient de rappeler que ses conclusions étaient claires et sans appel : les augmentations de trafics génèrent de fait une croissance des émissions et concentrations de polluants dans l’atmosphère. Mais elles restent très faibles à négligeables au droit des secteurs habités. Les émissions restent exclusivement localisées sur les chaussées de voies circulées ou leurs abords immédiats (<10m), le contexte de plaine et la forte exposition au mistral permettant une très bonne dispersion. La dégradation de la qualité de l’Air évaluée aux abords immédiats de la zone d’étude était < à 1µg/m3.

Afin de compléter cet état initial, le porteur du présent projet a demandé à l’Aménageur FAUBOURG PROMOTION CAVAILLON de réaliser une nouvelle campagne de mesures in situ sur les composants demandés par la MRAe dans son avis n° MRAe 2021 APPACA 54/2959, ainsi qu’une mise à jour de l’impact sur la qualité de l’air de l’évolution du trafic prenant notamment en compte les données du projet de FP Cava Développement.

Cette mise à jour du 4 février 2022 a été réalisée par la société Technisim conformément à la Note Technique du 22 février 2019 (méthodologie pour les études Air & Santé). Compte tenu à la fois de la nature du projet de ZAC, du trafic aux alentours et de la densité de population relative à la zone d’étude, il a été réalisé une étude inspirée et adaptée des études de niveaux II.

Les explications chiffrées, avancées par le porteur de projet, répondent aux interrogations du public, dont les inquiétudes sont justifiées mais qui perdureront.

Dont acte. Rien à ajouter.

Ces nouvelles mesures devraient satisfaire les intervenants.

Polluants à considérer pour une étude de niveau II		
Polluants servant à l'évaluation des impacts du projet sur la qualité de l'air		
Oxydes d'azote (NOx)		Particules PM10 et PM2,5
Monoxyde de carbone (CO)		Benzène
Dioxyde de soufre (SO ₂)		Arsenic
Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM)		Nickel
		Benzo(a)pyrène
Polluants servant à l'Évaluation des Risques Sanitaires (Au droit des lieux vulnérables présents dans la bande d'étude du projet uniquement)		
Voie respiratoire	Effets aigus	Particules PM10 et PM2,5 Dioxyde d'azote (NO ₂)
	Effets chroniques	Particules PM10 et PM2,5 Dioxyde d'azote (NO ₂) Benzène 16 HAP* dont le benzo(a)pyrène 1,3-Butadiène Chrome Nickel Arsenic

*16 HAP = acénaphthène, acénaphthylène, anthracène, benzo(a)anthracène, benzo(a)pyrène, benzo(b)fluoranthène, benzo(k)fluoranthène, benzo(ghi)pérylène, chrysène, dibenzo(a,h)anthracène, fluorène, fluoranthène, indéno(1,2,3-cd)pyrène, phénanthrène, pyrène et benzo(j)fluoranthène.

Les résultats de ce complément d'étude sont précisés ci-dessous :

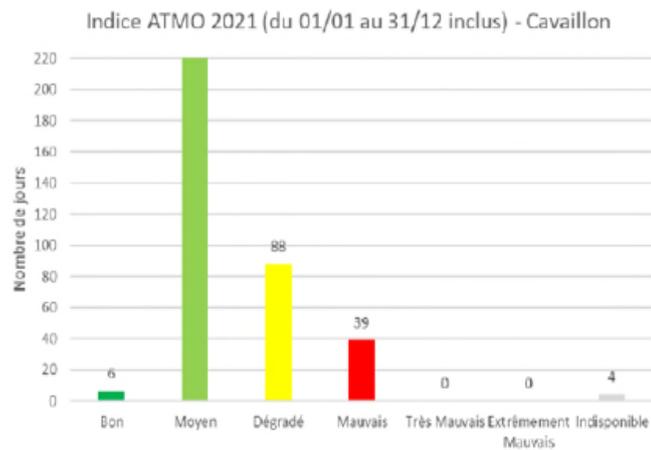
A) Etat actuel

a. Indice ATMO

L'indice français de la qualité de l'air est l'indice « ATMO ».

L'arrêté du 10 juillet modifiant cet indice a été publié le 29/07/2020. Il abroge l'arrêté de 2004.

Le nouvel indice ATMO qualifie l'état de l'air suivant 6 classes : Bon/Moyen/Dégradé/Mauvais/Très mauvais/Extrêmement Mauvais



Selon l'indice « ATMO », la qualité de l'air pour la commune de Cavailon peut être qualifiée de « bonne » 1.6% de la période, « Moyenne » 62.5% de la période, « Dégradée » 24.1% de la période et « Mauvaise » 10.7% de la période.

Dans l'ensemble, à l'échelle de la commune de Cavailon, la qualité de l'air est plutôt bonne. Des concentrations élevées, voire très élevées, se manifestent exclusivement aux abords des axes routiers à fort trafic, notamment l'autoroute A7 (en dehors de la zone d'étude).

Le dioxyde d'azote NO₂ et les particules fines (PM10 et PM 2,5) ne ressortent pas comme un enjeu majeur au niveau du périmètre du projet, ni de la zone d'étude vis-à-vis des seuils réglementaires.

L'Ozone est le polluant le plus problématique à l'échelle du domaine d'étude, à l'instar de la région. Le seuil de protection de la santé est dépassé en 2020, cela étant à corréliser avec les conditions climatiques favorisant la production d'Ozone (Fort ensoleillement, épisodes caniculaires intenses).

B) Campagne de mesure complémentaire

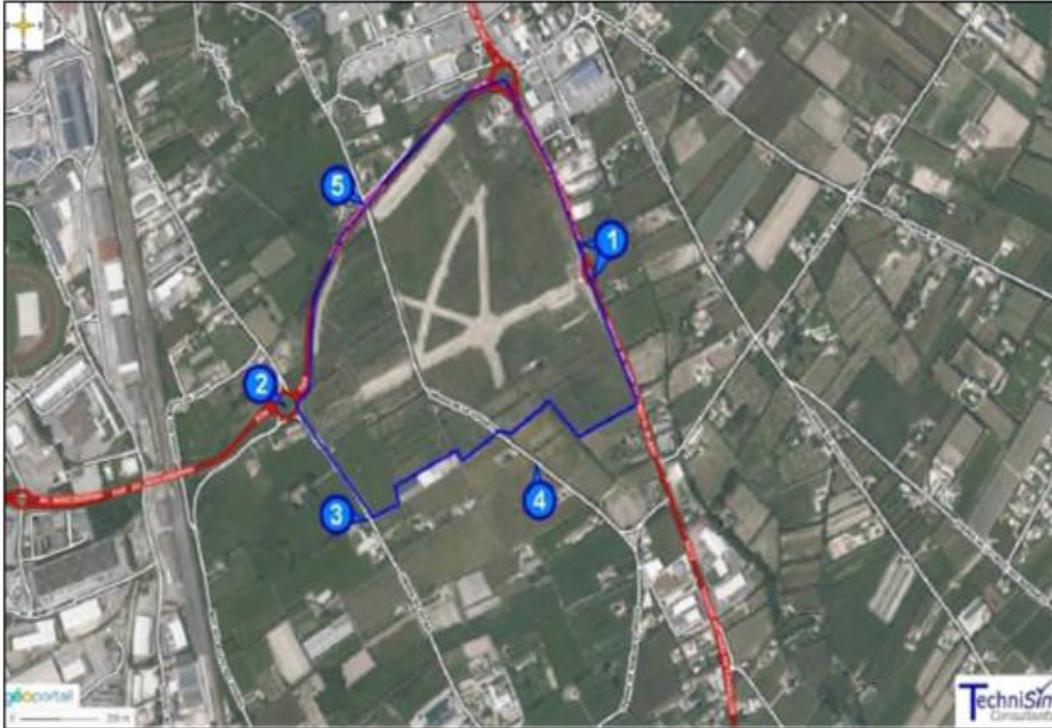
Une campagne de mesures complémentaire sur 5 points a été réalisée sur la période du 09 au 21 décembre

Nous estimons que le

2021 et a concerné les polluants ci-dessous :

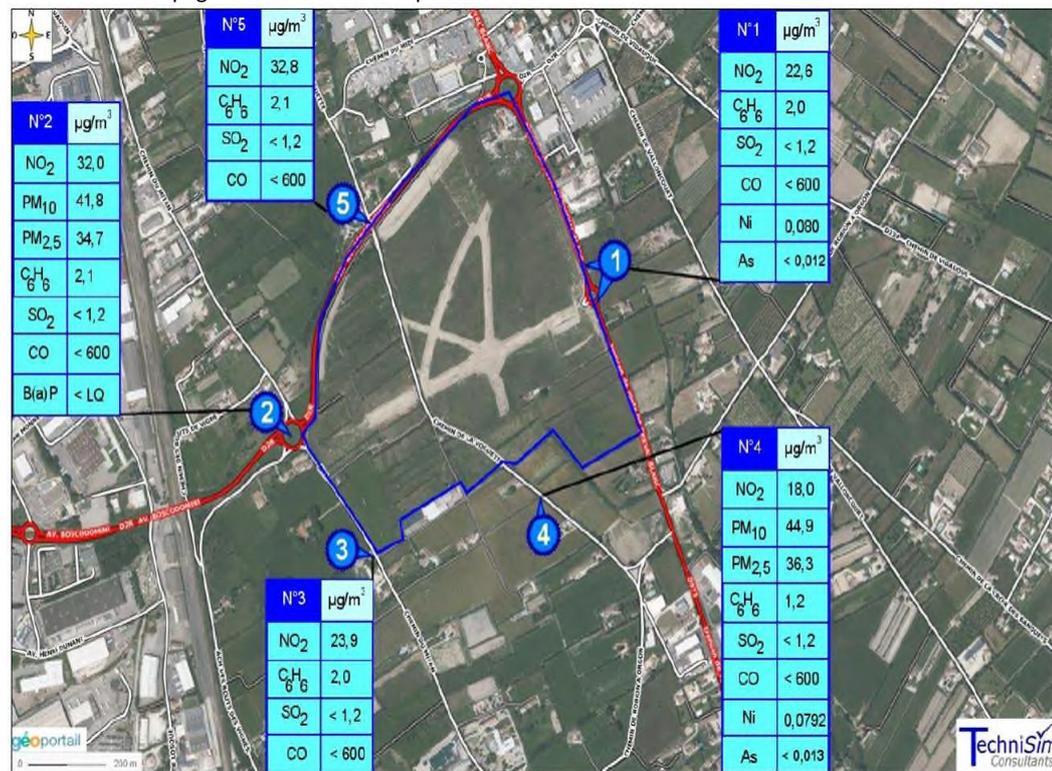
- Le dioxyde d'azote [NO₂]
- Les BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes)
- Le dioxyde de soufre SO₂
- Le monoxyde de Carbone CO
- Le nickel et l'arsenic – As
- Le Benzo(a)pyrène B(a)P
- Les poussières – PM₁₀ et PM_{2,5} (mesure sur les seuls points n°2 et n°4)

porteur de projet a pris en compte la problématique de la qualité de l'air, en complétant les premières analyses figurant dans l'étude d'impact.



Dans l'ensemble, les conditions météorologiques lors de la campagne ont été jugées favorables à l'accumulation des polluants (vents faibles, conditions anticycloniques, faibles précipitations).

Concernant la campagne de mesures sur la période du 09 au 21 décembre 2021 :



Particules PM10 : le nombre de dépassements de la valeur réglementaire de 50 µg/m3 en moyenne journalière pour les PM10 est resté inférieur à 35. La recommandation de l'OMS pour les PM10 de 45 µg/m3 a été dépassée pour les 2 points (respectivement 7 dépassements au point n°2 et 8 dépassements au point n°4).
 Particules PM2,5 : La recommandation de l'OMS pour les PM2,5 (3 dépassements maximum de la valeur de 15 µg/m3 en moyenne journalière) n'est pas respectée (10 dépassements pour le point n°2 et 9 dépassements pour le point n°4).
 Dioxyde d'azote : Lors de la campagne de mesure, les teneurs en NO2 mesurées sont comprises entre 18,0 et 32,8 µg/m3. La valeur moyenne réglementaire de 40 µg/m3 est respectée. Tous les points sont exposés en zone riveraine/trafic, et subissent plus ou moins l'influence du trafic routier (rond-point, croisement routier).
 Dioxyde de soufre SO2 : Les mesures sont faibles (inférieures à 1,2 µg/m3), proches de la limite de détection de 1,0 µg/m3 pour 14 jours de mesure.
 Monoxyde de carbone : Les mesures sont faibles car inférieures à la limite de détection de 600 µg/m3 pour 14 jours de mesure.
 Benzo(a)pyrène B(a)P : Tous les prélèvements ont une concentration inférieure à la limite de quantification LQ.
 Arsenic : Les mesures sont inférieures à la limite de quantification.
 Nickel : Compte tenu de la durée des prélèvements, les résultats ne peuvent être comparés avec la valeur cible annuelle.
 BTEX : Les teneurs en benzène et en toluène sont faibles, mais supérieures à leur teneur ubiquitaire dans l'air. En effet, le rapport entre ces polluants est inférieur à une situation trafic habituelle (inférieur à 2 µg/m3) rendant compte d'une situation routière plutôt rurale (peu soutenue) ou d'une source de pollution plus lointaine.
 Il n'y a pas de pollution supplémentaire à l'éthylbenzène.
 Les teneurs en xylènes totaux sont supérieures aux concentrations rencontrées dans l'air extérieur, dénotant une source supplémentaire de xylènes, notamment par le trafic routier.

a. Conclusions de la campagne de mesures

Il n'y a aucune zone à enjeux en termes de pollution atmosphérique. La zone d'étude est située dans une zone non soumise à des dépassements réglementaires.

Les zones à enjeux en termes de population sont les habitants et les lieux vulnérables à la pollution atmosphérique de la zone d'étude (Nombre et localisation des habitants du domaine d'étude par carreaux INSEE de 200m x 200m ; localisation des lieux vulnérables).

Il n'est pas recensé de zone concernée par un enjeu sanitaire par ingestion aux alentours du projet.

Le tableau et la figure immédiatement suivants synthétisent l'état actuel du projet et ses enjeux.

DOMAINES		Sensibilité
COMPOSITION DE LA ZONE D'ETUDE		
Caractéristiques du domaine d'étude	Le projet est localisé au sein de la commune de Cavailon (Vaucluse/84).	
	En l'état actuel, le périmètre projet est occupé (à l'instar de la majeure partie de la zone d'étude) par des zones agricoles « vergers et petits fruits ».	
	La zone d'étude comporte également des zones industrielles/commerciales, des systèmes culturaux parcellaires complexes et du tissu urbain discontinu.	
	La population du domaine d'étude, était, en 2015 (dernières données disponibles à l'échelle géographique adéquate – données carroyées de l'INSEE), de 595 personnes, soit une densité moyenne de population estimée à 248 hab./km ² si l'on ne considère que les parties habitées du domaine d'étude (surface de 2,4 km ²).	
A la date de rédaction du Schéma Régional Climat-Air-Énergie (2013), la zone d'étude du projet est incluse dans la zone sensible pour la qualité de l'air en région PACA, mais n'est pas sous couvert d'un Plan de Protection de l'Atmosphère.		

QUALITÉ de l'AIR de la ZONE d'ETUDE		
État actuel de la qualité de l'air	<p>Niveau départemental : De manière chronique, le Vaucluse, identiquement à l'ensemble de la région Sud PACA, connaît des pics de pollutions à l'ozone à cause de son climat ensoleillé et des émissions de polluants précurseurs (oxydes d'azote notamment) émis principalement par le trafic automobile. De nombreux dépassements du seuil d'alerte pour l'ozone sont survenus en 2018 et 2019. Le Vaucluse et la région étant touchés par des conditions caniculaires exceptionnelles, il est raisonnable de conclure que les niveaux de pollution en ozone ne sont pas représentatifs d'une année dite 'normale'.</p> <p>En 2020, le département a connu 7 jours de déclenchement de procédures pour l'ozone (3 dépassements du seuil d'information/recommandations et 4 dépassements du seuil d'alerte, ainsi qu'1 dépassement du seuil d'information en PM10. En 2021, le département du Vaucluse a connu 4 jours de déclenchement de la procédure d'information-recommandations (1 pour les PM10, 3 pour l'ozone) et 5 jours de déclenchement de la procédure d'alerte pour l'ozone.</p>	Modéré
<p>Stations de mesures AtmoSud : Selon les résultats des stations ATMO Sud les plus proches du projet, entre 2015 et 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dioxyde d'azote NO2 - les valeurs moyennes annuelles respectent la valeur réglementaire de 40 µg/m³ chaque année, mais dépassent la recommandation de l'OMS de 10 µg/m³ en moyenne annuelle. Aucun dépassement de la valeur réglementaire de 200 µg/m³ en moyenne horaire n'est mesuré (excepté 1 dépassement en 2017 pour la station Avignon Sémard) - Particules fines PM10 - les valeurs moyennes annuelles respectent la valeur réglementaire de 40 µg/m³, et ce chaque année, mais dépassent la recommandation de l'OMS de 15 µg/m³ en moyenne annuelle. <p>Le nombre de dépassements de la valeur moyenne journalière de 50 µg/m³ respecte la valeur limite de 35 dépassements maximum pour toutes les stations. L'ancienne recommandation de l'OMS (3 dépassements maximum par an et la nouvelle recommandation de l'OMS (3 dépassements de la valeur de 45 µg/m³ en moyenne journalière) sont généralement dépassées pour toutes les stations.</p>		

	<p>- Particules fines PM2,5 - les valeurs moyennes annuelles respectent la valeur réglementaire de 25 µg/m³ chaque année, mais dépassent la recommandation de l'OMS de 5 µg/m³ en moyenne annuelle.</p> <p>L'ancienne et la nouvelle recommandation journalière de l'OMS (respectivement 3 dépassements des valeurs 25 et 15 µg/m³) sont largement dépassées, et ce chaque année.</p> <p>- Ozone O3 - quelques dépassements du seuil d'information-recommandations de 180 µg/m³ en moyenne horaire sont mesurés pour toutes les stations. Aucun dépassement du seuil d'alerte n'a été observé.</p> <p>Modélisations AtmoSud Dans l'ensemble, à l'échelle de la commune de Cavailon, la qualité de l'air est plutôt bonne. Des concentrations élevées, voire très élevées, se manifestent exclusivement aux abords des axes routiers à fort trafic, notamment l'autoroute A7 (en dehors de la zone d'étude). Le dioxyde d'azote NO₂ et les particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) ne ressortent pas comme un enjeu majeur au niveau du périmètre projet ni de la zone</p> <p>Selon l'indice ATMO 2021, la qualité de l'air pour la commune de Cavailon peut être qualifiée de « Bonne » 1,6 % de la période, « Moyenne » 62,5 % de la période, « Dégradée » 24,1 % de la période et « Mauvaise » 10,7 % de la période.</p> <p>Campagne de mesures in situ - Concernant la campagne de mesures sur la période du 09 décembre au 21 décembre 2021 :</p> <p>- Particules PM₁₀ : le nombre de dépassements de la valeur réglementaire de 50 µg/m³ en moyenne journalière pour les PM₁₀ est resté inférieur à 35 dépassements. La recommandation de l'OMS pour les PM₁₀ de 45 µg/m³ a été dépassé pour les 2 points (respectivement 7 dépassements au point n°2 et 8 dépassements au point n°4).</p> <p>- Particules PM_{2,5} : La recommandation de l'OMS pour les PM_{2,5} (3 dépassements maximum de la valeur de 15 µg/m³ en moyenne journalière) n'est pas respectée (10 dépassements pour le point n°2 et 9 dépassements pour le point n°4).</p> <p>- Dioxyde d'azote : Lors de la campagne de mesure, les teneurs en NO₂ mesurées sont comprises entre 18,0 et 32,8 µg/m³. Tous les points sont situés en zone riveraine/trafic, et</p>		
--	---	--	--

	<p>subissent plus ou moins l'influence du trafic routier (rond-point, croisement routier).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dioxyde de soufre SO₂ : Les mesures sont faibles (inférieures à 1,2 µg/m³), proches de la limite de détection de 1,0 µg/m³ pour 14 jours de mesure. - Monoxyde de carbone : Les mesures sont faibles car inférieures à la limite de détection de 600 µg/m³ pour 14 jours de mesure. - Benzo(a)pyrène B(a)P : Tous les prélèvements ont une concentration inférieure à la limite de quantification (LQ). - Arsenic : Les mesures sont inférieures à la limite de quantification. - Nickel : Compte tenu de la durée des prélèvements, les résultats ne peuvent être comparés avec la valeur cible annuelle. - BTEX : Les teneurs en benzène et en toluène sont faibles, mais supérieures à leur teneur ubiquitaire dans l'air respective. Cependant, le rapport entre ces polluants est inférieur à une situation trafic habituelle (inférieur à 2 µg/m³) rendant compte d'une situation routière plutôt rurale (peu soutenue) ou d'une source pollution plus lointaine. Il n'y a pas de pollution supplémentaire à l'éthylbenzène. <p>Les teneurs en xylènes totaux sont supérieures aux concentrations rencontrées dans l'air extérieur, dénotant une source supplémentaire de xylènes, notamment par le trafic routier.</p>		
Sources d'émission de polluants atmosphériques	<p>D'après l'inventaire des émissions d'AtmoSud, sur le territoire de la commune de Cavailon, en 2018, les principaux secteurs émetteurs de polluants atmosphériques sont le transport routier (NO_x, PM₁₀, PM_{2,5}, CO), le secteur résidentiel (PM₁₀, PM_{2,5}, COVNM, SO₂, CO), l'industrie (NO_x, PM₁₀, PM_{2,5}, COVNM, SO₂, CO), les émetteurs non inclus (NO_x, COVNM), et l'agriculture (NH₃).</p>	Modéré	
	<p>Au niveau de la zone d'étude, les principaux secteurs émetteurs de polluants sont le transport routier, le résidentiel/tertiaire et en moindre mesure, l'agriculture et le transport ferroviaire.</p>		
	<p>Les principaux axes routiers autour du projet sont la départementale D2R dite Avenue Boscodomini (14 517 véh. / jour en 2016), et la départementale D973 (18 118 véh. / jour dont 5 % de PL en 2014). Il est également à noter la présence à près de 2 km à l'Ouest du projet de la départementale D938 (14 979 véh. / jour dont 19 % de PL en 2014) et de l'autoroute A7 (66 916 véh. / jour dont 13,5 % de PL en 2018)</p>		

	<p>Le mix énergétique du résidentiel & tertiaire de Cavailon comporte surtout de l'électricité (48,8 % pour le résidentiel et 61,6 % pour le tertiaire) ; du gaz naturel (21,8 % pour le résidentiel et 28,0 % pour le tertiaire), des produits pétroliers (17,2 % pour le résidentiel et 10,2 % pour le tertiaire), et du bois-énergie (10,3 % pour le résidentiel et 0,1 % pour le tertiaire). Ces deux derniers combustibles contribuent de façon importante aux émissions de polluants et notamment de particules.</p>	
SANTÉ		
<p>Effets de la pollution atmosphérique sur la population</p>	<p>Profil de santé du département du Vaucluse Le département de Vaucluse présente dans son ensemble une situation globalement équivalente à celle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du territoire national. En effet, par rapport au territoire métropolitain, certains indicateurs sont favorables (taux de mortalité des personnes âgées, taux de mortalité infantile), et d'autres défavorables (espérance de vie à la naissance, taux de mortalité générale, taux de mortalité prématurée). Les principales causes de mortalité dans le Vaucluse en 2017 sont les tumeurs (29,6 %), les maladies de l'appareil circulatoire (23,9 %), les symptômes et états morbides mal définis (8,8 %), et les maladies de l'appareil respiratoire (7,2 %). 4 causes principales sont à l'origine de près de 77,9 % des décès prématurés : les tumeurs (42,6 %), les causes externes de blessure et d'empoisonnement (15,2 %), les maladies de l'appareil circulatoire (11,2 %) et les symptômes et états morbides mal définis (8,9 %). La mortalité et la mortalité prématurée par maladies de l'appareil respiratoire sont un peu plus élevées dans le Vaucluse qu'en France métropolitaine. Concernant les individus âgés de plus de 65 ans, la proportion des nombres de séjours en centres de soins de courte durée est plus élevée dans le Vaucluse qu'en France métropolitaine, quel que soit le motif d'admission (excepté pour l'asthme, où la proportion est inférieure). Pour les enfants de moins de 15 ans, la proportion des nombres de séjours pour des maladies de l'appareil circulatoire, de l'asthme et des bronchites chroniques est plus élevée dans le Vaucluse qu'en France métropolitaine.</p>	<p>Modéré</p>
<p>Profil de santé de la commune de Cavailon</p>		

	<p>Les indicateurs sanitaires pour la commune de Cavailon font état d'une situation plutôt défavorisée par rapport à la région Sud PACA, de par des taux de mortalité plus élevés quelques soient les symptômes.</p>		
	<p>Effets de la pollution sur la santé Les effets de la pollution sur la santé sont variés. Des liens positifs et significatifs ont été retrouvés entre le nombre quotidien de passages pour asthme et bronchite chez les 0-1 an et les 2-14 ans et les niveaux ambiants de pollution. D'après l'actualisation de l'étude EQIS (Évaluation Quantitative de l'Impact Sanitaire) menée par Santé Publique France, la pollution atmosphérique en France peut engendrer une perte moyenne d'espérance de vie à 30 ans de près de 9 mois dans les villes les plus exposées. Les villes moyennes et petites ainsi que les milieux ruraux sont aussi concernés (en moyenne, 6 à 7 mois d'espérance de vie à 30 ans sont estimés perdus). À l'égard de la commune de Cavailon (classifiée en commune semi-urbaine compte tenu de sa population) — il est estimé que l'exposition à long terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ aux PM2,5 est à l'origine de 6,6 % de la mortalité annuelle et d'une baisse d'espérance de vie à 30 ans de 6,9 mois ✓ au NO2 est à l'origine de 0,7 % de la mortalité annuelle et d'une baisse d'espérance de vie à 30 ans de 0,8 mois 		
<p>Exposition de la population</p>	<p>En 2017, sur le territoire de la commune de Cavailon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 26 492 habitants (soit toute la population) sont concernés par des dépassements de la valeur guide de l'OMS pour l'ozone ; - 5 772 habitants sont exposés à des concentrations en PM10 supérieures à l'ancienne valeur de l'OMS ; - 17 habitants (soit 0,1 % de la population de Cavailon) sont exposés à des concentrations en NO2 supérieures à l'ancienne valeur de l'OMS. 	<p>Modéré</p>	
	<p>Compte-tenu de l'orientation des vents annuels et de leur fréquence en fonction de leur vitesse, la dispersion des polluants atmosphériques par le vent est seulement efficace pendant une courte période de l'année, et ce majoritairement en été. Les alentours du projet sont marqués par des reliefs assez importants (Est), mais la dispersion des polluants est facilitée si les vents viennent du Nord-Ouest.</p>		

	<p>La pluviométrie annuelle est moyenne à faible avec un nombre de jours pluvieux sur moins de 20 % de l'année, ce qui implique que le phénomène de lessivage de l'air par les précipitations est peu présent.</p> <p>L'ensoleillement très important favorise la production de polluants photochimiques (Ozone).</p> <p>La zone d'étude est dès lors sujet à des conditions météorologiques en moyenne plutôt défavorables à une dispersion importante des polluants.</p>	
<p>Populations et lieux vulnérables</p>	<p>La population est relativement peu mobile, 74,1 % des ménages sont propriétaires. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,8.</p> <p>Les habitants de la zone d'étude sont majoritairement logés en habitat individuel (86,3 % des ménages).</p>	<p>Modéré</p>
	<p>Concernant les enjeux sanitaires par inhalation, il n'est retrouvé aucun bâtiment vulnérable dans la zone d'étude.</p> <p>A noter le projet d'un futur pôle santé à l'Est du projet.*</p> <p>Concernant les enjeux sanitaires par ingestion, aucun lieu n'est considéré comme tel en l'état actuel.</p> <p>- D'après la carte d'occupation des sols à l'échelle communale et le Registre Parcellaire Agricole 2020, plusieurs parcelles agricoles sont situées dans la zone de retombées particulières (100 m autour du projet), mais ne sont pas considérées comme zone à enjeu par ingestion car l'autoconsommation n'est pas exclusive.</p> <p>- Il n'existe à ce jour aucun jardin familial/collectif/partagé au sein de la zone d'étude.</p>	
	<p>La zone d'étude comporte 595 habitants dont 31,7 % (soit 188 habitants) sont dits vulnérables à la pollution atmosphérique (- de 11 ans et + de 65 ans).</p>	

*Les données relatives au projet de pôle santé restent peu développées en raison de son état d'avancement.



Synthèse des enjeux

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage nous semblent adaptées au contexte du projet.

C) Analyse des Impacts

a. Phase chantier

Il est relativement complexe de quantifier les émissions d'un chantier.

Les poussières et les gaz d'échappement produits par les engins de chantier constituent les principales sources de ces émissions.

Afin de limiter les émissions atmosphériques provenant du chantier, la charte de chantier à faible impact environnementale sera mise en œuvre.

a. Phase Exploitation

Les activités du projet sont dédiées aux services tertiaires, activités et services de stockage qui ne génèrent pas d'émissions atmosphériques particulières. Les émissions polluantes liées aux bâtis devraient être restreintes et leurs impacts minimes par rapport aux autres sources d'émissions et en particulier la circulation automobile.

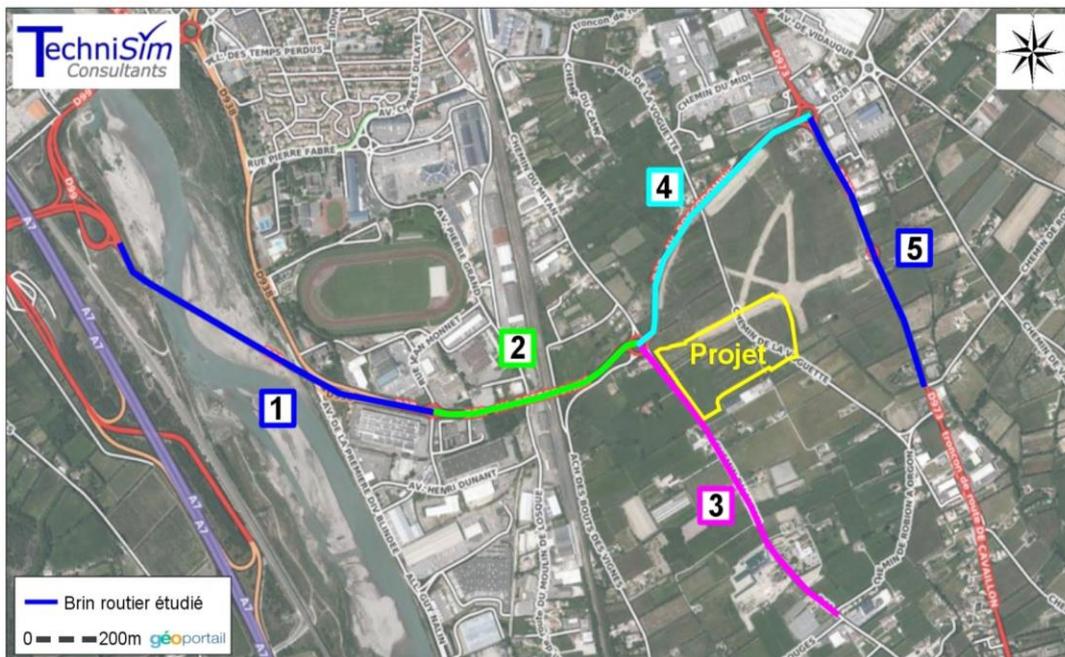
Concernant la circulation et afin d'évaluer l'impact du projet de ZAC sur la qualité de l'air, la situation actuelle (2018) est comparée avec l'horizon 2028 nommé « Projet », scénario futur avec réalisation de la construction de l'entrepôt logistique programmé et également l'aménagement de la ZAC des Hauts Banquets et la mise en service de la déviation Est de Cavailon.

Plusieurs brins ont été déterminés afin de discriminer les émissions générées dans la zone d'étude (cf. figure page suivante).

Les vitesses prises en compte sont les vitesses maximales autorisées sur chaque brin.

Pour les brins N°3 et 5, il a été considéré une évolution de trafic de +0,7 % / an en considérant les données moyennes de l'étude trafic au niveau de Cavailon.

Le porteur de projet, bien que ne disposant pas de tous les éléments, apporte une réponse adaptée.



Réseau routier considéré et emplacement du projet d'entrepôt.

N° Brin	Nom de la voie	Vitesse	Trafic (TMJA)			
			2018 Actuel		2028 Projet	
			VL	PL	VL	PL
1	RD2R	50 km/h	9 873	3 187	22 831	7 369
2	Avenue Boscodomini - RD2R	30 km/h	16 000	2 100	24 487	3 213
3	Chemin du Mitan	50 km/h	3 949	101	4 225	108
4	Avenue Boscodomini - RD2R	50 km/h	11 193	1 807	16 015	2 585
5	Route de Cheval-Blanc - RD973	50 km/h	6 364	356	6 809	381

Caractéristique des brins routiers étudiés.

Nous pouvons noter que la part de trafic généré par l'activité du bâtiment de stockage projeté, ne représente avec 300 mouvements de PL jours et 260 de VL/jours, qu'une faible partie de l'augmentation de trafic envisagé et de ses effets à l'échelle de la zone d'ici à 2028.

Par rapport à la situation 'actuelle' de 2018, les émissions de polluants atmosphériques des véhicules vont généralement diminuer dans le futur, compte tenu des évolutions du parc routier, c'est-à-dire : apparition et généralisation des améliorations technologiques concernant les moteurs et les systèmes épuratifs des véhicules, développement des véhicules hybrides et électriques, etc.

Ainsi, l'augmentation du trafic est compensée en partie au niveau des émissions (+29,4 % par rapport à 2018) Parmi les composés règlementés, ceux rejetés en quantité par le trafic routier (« traceurs ») sont le dioxyde d'azote et les particules PM10 et PM2,5.

L'analyse des impacts du « Projet » étendu sur la qualité de l'air se portera essentiellement sur les polluants précités.

- Dioxyde d'azote

D'après les hypothèses considérées, les concentrations en dioxyde d'azote sont maximales pour la situation dite « actuelle ».

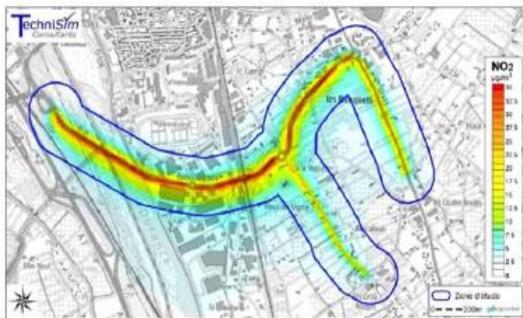
Pour la situation future, les améliorations technologiques apportées aux véhicules routiers (moteurs, systèmes épuratifs des gaz, progression de la part des véhicules électriques ou hybrides, ...) vont générer une baisse des émissions et des concentrations en oxydes d'azote.

Les teneurs, notamment en moyenne horaire, peuvent se révéler élevées au niveau de l'Avenue Boscodomini RD2R. En s'éloignant de cet axe, les concentrations sont rapidement conformes aux valeurs limites réglementaires sur la zone d'étude.

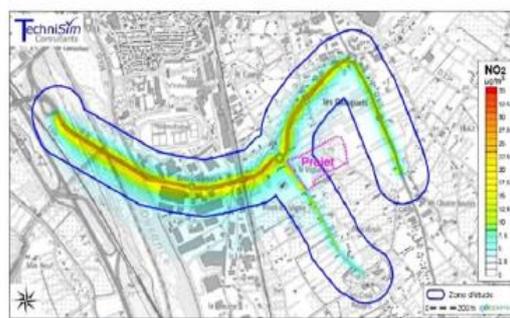
NO ₂ (µg/m ³) Moyenne annuelle	Valeur limite	40 µg/m ³ pour la moyenne annuelle	
	Recommandation OMS	10 µg/m ³ pour la moyenne annuelle	
	2018 Actuel	2028 Projet	
MAXIMUM	35,76	24,66	
MOYENNE	5,11	3,39	
CENTILE 90	10,79	7,25	
CENTILE 80	6,43	4,25	
Bâtiment du projet	7,65	4,61	
Nota Bene	<i>Ces résultats ne considèrent que l'effet des émissions des brins considérés. Les autres sources d'émission ne sont pas prises en considération, l'objectif étant de déterminer l'impact du projet sur la qualité de l'air.</i>		

Les chiffres et données semblent parler d'eux-mêmes.

Résultat des modélisations dioxyde d'azote - Moyenne annuelle



Horizon 2018 Actuel
 Concentration (µg/m³) moyenne annuelle en NO₂



Horizon 2028

- Particule PM10 et PM 2,5

Les particules sont émises, d'une part, dans les gaz d'échappement des véhicules, notamment diesel et, d'autre part, ont pour origine la circulation des véhicules provoquant l'usure du revêtement de la route et celle des pièces mécaniques et des pneumatiques.

Cela explique pourquoi les teneurs en particules ont tendance à augmenter à l'horizon futur avec la hausse du trafic.

En tout état de cause, hormis à proximité immédiate de l'axe RD2R, les concentrations en particules PM10 et PM2,5 induites par le trafic routier étudié respectent les valeurs limites réglementaires sur la zone d'étude.

PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) Moyenne annuelle	Valeur limite	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour la moyenne annuelle	
	Recommandation OMS	15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour la moyenne annuelle	
	2018 Actuel	2028 Projet	
MAXIMUM	9,42	11,86	
MOYENNE	1,34	1,60	
CENTILE 90	2,85	3,42	
CENTILE 80	1,69	2,00	
Bâtiment du projet	1,97	2,02	
Nota Bene	<i>Ces résultats ne considèrent que l'effet des émissions des brins considérés. Les autres sources d'émission ne sont pas prises en considération, l'objectif étant de déterminer l'impact du projet sur la qualité de l'air.</i>		

Rien à ajouter.

Résultats des modélisations pour les particules PM10 – moyenne annuelle

PM2,5 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) Moyenne annuelle	Valeur limite	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour la moyenne annuelle	
	Recommandation OMS	5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour la moyenne annuelle	
	2018 Actuel	2028 Projet	
MAXIMUM	6,87	7,35	
MOYENNE	0,97	0,99	
CENTILE 90	2,07	2,11	
CENTILE 80	1,23	1,23	
Bâtiment du projet	1,43	1,25	
Nota Bene	<i>Ces résultats ne considèrent que l'effet des émissions des brins considérés. Les autres sources d'émission ne sont pas prises en considération, l'objectif étant de déterminer l'impact du projet sur la qualité de l'air.</i>		

Résultats des modélisations pour les particules PM2,5 – moyenne annuelle

- Autres polluants réglementés

Pour chacun de ces composés, les concentrations obtenues au niveau des secteurs étudiés sont inférieures aux valeurs réglementaires de la qualité de l'air, et cela, pour tous les scénarios considérés.

D) Conclusion de l'impact du projet sur la qualité de l'air :

En comparaison avec la situation actuelle, la mise en place du projet et des projets connexes induit une augmentation de +64,9 % de l'indice Véhicules-Kilomètres en 2028.

Cela ne va pas engendrer de dégradation substantielle de la qualité de l'air à l'horizon futur. En effet, les améliorations des motorisations et des systèmes épuratifs, ainsi que la mise en application des normes Euro, associée au renouvellement du parc roulant, vont compenser en partie l'augmentation du trafic impliquée par le projet et les projets connexes au niveau des émissions (+29,4 % par rapport à 2018).

D'après les hypothèses considérées, les concentrations en polluants atmosphériques respectent dans l'ensemble les valeurs limites réglementaires, exception faite des abords en proximité immédiate de l'Avenue Boscodomini RD2R pour les niveaux PM10 et PM2,5.

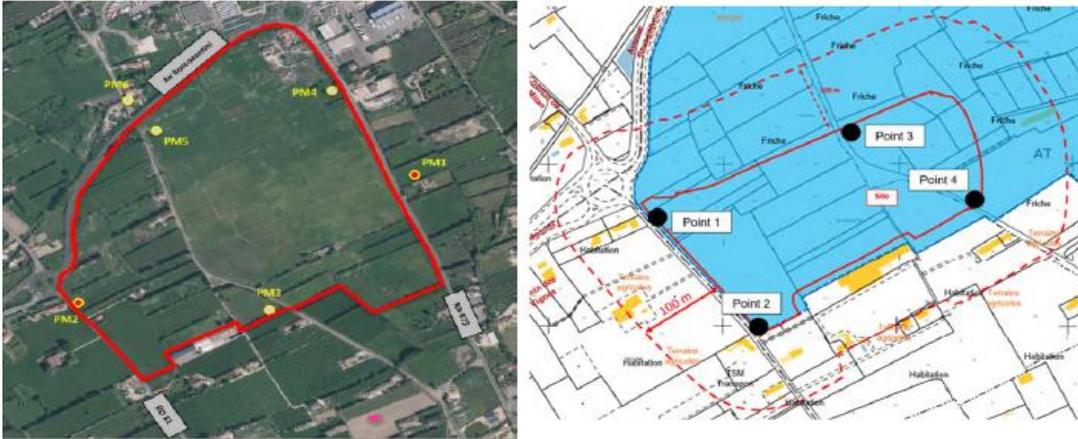
De plus la part de trafic générée par l'activité du bâtiment de stockage présenté par FP Cava Développement, avec 300 mouvements de PL/jours et 260 de VL/jours, ne représente qu'une partie minoritaire de l'augmentation de trafic envisagée et décrites dans le tableau des caractéristiques des brins étudiés et de ses effets sur la qualité de l'air à l'échelle de la zone d'ici à 2028.

2.3 Bruits :

A) Impact de l'activité

En juillet 2019, une étude acoustique a été réalisée par CEREG avec 6 points de mesure de l'ambiance sonore actuelle aux bornes de la ZAC. La localisation des mesures étant choisie au droit des habitations limitrophes. (PM 1 à 6)

Pour compléter ces mesures, le Maître de l'Ouvrage a fait réaliser les mesures complémentaires sur 4 points autour du projet dont deux en lisière sud du projet à proximité d'habitations (Point 1 à 4). Les résultats de ces mesures sont présentés dans l'étude d'impact du projet du LOT A.



Les mesures complémentaires réalisées à la demande du maître d'ouvrage, devraient rassurer les intervenants.

Suite à l'avis de la MRAe sur le Permis de Construire déposé, et pour compléter les relevés réalisés sur la frange Sud de la ZAC, une mesure complémentaire a été réalisée en novembre 2021 sur le PM7 à l'angle Sud-Est de la zone d'aménagement, à proximité des habitations les plus proches le long de la RD973 (mesures réalisées sur 24h le 4-5 novembre 2021 dans les mêmes conditions que les points déjà analysés). Ces résultats sont présentés dans l'étude d'impacts.

Le niveau de bruit mesuré au point PM7 est :

Point de mesure	Niveau LAeq 6h-22h mesuré	Niveau LAeq 6h-22h modélisé	Ecart mesures / modèle
PM7	62.0 dB(A)	61.3 dB(A)	-0.7 dB(A)

- Hypothèses prises en compte :

Les simulations de l'impact sonore engendré par l'établissement sont considérées de façon majorante durant une période de forte activité.

Rappel : le trafic maximal est estimé à 150 PL par jour, répartis sur 16h d'activité. On retiendra de manière majorante 10 PL/h sur le site.

Les données utilisées dans le cadre de la simulation sont : les manœuvres simultanées de 10 PL répartis au niveau des quais et sur les accès.

Le bruit généré par un camion roulant à faible allure est de 80 dB(A) à 1 mètre.

Nota : les niveaux sonores générés par les opérations de manutention à l'intérieur du bâtiment sont considérés comme ayant un impact négligeable sur le niveau global généré par l'établissement.

a. Conclusion :

Au vu des hypothèses émises, les niveaux sonores attendus en émergence au niveau de la frange Sud (PM7 et Points 2 et 4) seraient inférieurs aux valeurs seuil fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997, relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

En outre, pour limiter l'impact du fonctionnement des quais de déchargement, certaines mesures de réduction sont mises en place :

Les camions en attente de chargement ou de déchargement seront tenus de couper leur moteur. Ils ne stationneront pas à l'extérieur du site ;

Les véhicules répondront aux normes de fabrication et à la réglementation fixée par le Code de la Route limitant les émissions sonores ;

L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs) gênant pour le voisinage sera strictement interdit sauf si leur emploi est réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents ;

La vitesse de circulation sera limitée ;

Le trafic maximal estimé sur le site à 150 PL (300 mouvements) sera réparti sur 16 heures d'activité.

B) 2.3.2 Conditions de suivi lors du fonctionnement de l'entrepôt

Après réalisation des bâtiments, des mesures acoustiques in situ seront réalisées afin de vérifier les bons niveaux sonores dans l'établissement.

- L'exploitant mettra en place une surveillance des émissions sonores de l'installation permettant d'estimer la valeur de l'émergence générée dans les zones à émergence réglementée.
- Les mesures seront effectuées selon la méthode définie en annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997.
- Ces mesures seront effectuées dans des conditions représentatives du fonctionnement de l'installation sur une durée d'une demi-heure au moins.
- Une mesure du niveau de bruit et de l'émergence sera effectuée dans les trois mois suivant la mise en service de l'installation.

2.4 Pollution des eaux et nappes phréatiques :

L'Etude d'impact présentée fait ressortir que les nappes présentes au droit du site sont vulnérables aux pollutions de surface. Pour contenir tous risques de pollution des nappes plusieurs mesures sont mises en œuvre.

- Phase chantier

Pour éviter une pollution accidentelle aux hydrocarbures, la mise en place d'aires de rétention étanches pour le stockage des produits polluants et la réalisation de l'entretien des véhicules ainsi que les stockages de substances polluantes le permettant en dehors du secteur permettra de réduire grandement les risques.

L'impact de la phase travaux sera également limité du fait que les eaux pluviales ne seront pas directement rejetées dans le réseau pluvial, mais transiteront par un ou plusieurs bassins de compensation mis en place au démarrage des travaux. Ces ouvrages permettront une rétention de la pollution mécanique avant rejet dans le réseau pluvial.

Un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle sur le chantier sera transmis à la DDTM du Vaucluse au plus tard 15 jours avant le début des travaux

- Forages

Il n'y aura pas de forages en nappe ou de prélèvement directe susceptible de polluer les aquifères.

- Collecte des eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures, des circulations, parking et cour PL ainsi que les circulations et parking VL seront collectées dans un bassin paysagé et étanche. Les eaux de voiries seront traitées par séparateur hydrocarbures et donc traité avant rejet dans les ouvrages de la ZAC. En cas de déversement accidentelle, les produits seront collectés dans le bassin étanche et un équipement formant barrage pourra être mis en œuvre afin de stopper tout risque de dissémination de polluants dans les réseaux de la ZAC. Ces eaux souillées seront dans un second temps pompées et envoyées évacuées en filières de retraitement.

- Collecte des eaux d'incendie

Conformément à l'article 11 de l'arrêté du 11 avril 2017, toutes les mesures seront prises pour recueillir l'ensemble des eaux et écoulements susceptibles d'être pollués lors d'un sinistre, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un incendie et le refroidissement, afin que celles-ci soient récupérées ou traitées afin de prévenir toute pollution des sols, des égouts, des cours d'eau ou du milieu naturel.

Les ouvrages étanches (bassins aériens ou enterrés) et les cours camions permettront de stocker un volume de 6046 m³ d'eau en cas d'incendie. (Ce volume permettra de cumuler des volumes d'eaux de pluies exceptionnelles et des eaux d'extinction et correspond à une approche maximisant qui considère la survenance des deux événements exceptionnels concomitamment). Un équipement formant barrage sera automatiquement mis en œuvre afin de supprimer tout risque d'écoulement de ces eaux dans les réseaux de la ZAC.

A l'issue du sinistre, des analyses permettront de vérifier si les eaux retenues présentent des caractéristiques compatibles avec leur rejet dans le réseau de la ZAC. Dans le cas contraire, les eaux stockées seront pompées et évacuées en filières de retraitement.

- Pollution par les produits stockés

Les produits dangereux (aérosols, produits dangereux pour l'environnement) potentiellement stockés au niveau de la cellule 1 seront stockés en quantités de l'ordre de quelques m³, très inférieures aux seuils de déclaration des rubriques concernées.

Les zones de stockage correspondantes seront aménagées pour tenir compte des risques que présentent ces produits.

Les matières chimiquement incompatibles ou qui peuvent entrer en réaction entre elles de façon dangereuse ou qui sont de nature à aggraver un incendie, ne seront pas stockées dans la même cellule, sauf si l'exploitant met en place des séparations physiques entre ces matières permettant d'atteindre les mêmes objectifs de sécurité.

Le sol des aires et des locaux de stockage ou de manipulation des matières dangereuses ou susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol et nécessaires à l'exploitation du stockage sera étanche, incombustible et équipé de façon à pouvoir recueillir les eaux de lavage et les matières répandues accidentellement.

Tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes :

Les mesures nous semblent adaptées.

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir ;
 - 50 % de la capacité totale des réservoirs associés.
- Pour les stockages de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 l admis au transport, la capacité de rétention est au moins égale à :
- Soit à la capacité totale des récipients si cette capacité est inférieure à 800 litres,
 - Soit 20 % de la capacité totale avec un minimum de 800 l si cette capacité excède 800 l.

Considérant l'activité et les autorisations demandées, et sans que ce ne soit limitatif ces produits pourront être des produits courants comme le sont des produits d'entretien.

Enfin, l'entrepôt est construit 20 cm au-dessus de la cote des hautes eaux inscrite au PPRI. Le stockage de l'ensemble des produits présents sur site ne pourra pas être dispersés dans le cas d'inondations.

Nous sommes en accord avec cette précision.

THEME 3 : AGRICULTURE – ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

3.1. Préservation des terres arables / Artificialisation :

Derrière l'habitat, première source d'artificialisation en France (environ 41,9%), les réseaux routiers et infrastructures de services représentent également une part significative des sources d'artificialisation des sols. Le Foncier « économique » portant les infrastructures industrielles (Activités, Commerces et Logistique) ne représente qu'une faible part dans le total des surfaces imperméabilisées.

La concentration de certaines activités comme celle de la logistique fait partie des solutions permettant de contrôler et lutter contre l'étalement et le mitage urbain en permettant de regrouper en même lieu, différentes activités mais aussi services et infrastructures de transport et infrastructure de services. Notre projet s'inscrit parfaitement dans cette optique en s'installant sur la ZAC des Hauts Banquets.

		Total des surfaces artificialisées (en ha)	Part du secteur dans le total des surfaces artificialisées		Volumes construits (en ha)	Sols revêtus ou stabilisés (en ha)	Sols enherbés ou nus artificialisés (en ha)
Foncier économique	Infrastructures agricoles	423 560	8,3 %	13,7 %	111 731	306 733	5 096
	Infrastructures sylvicoles	61 513	1,2 %		537	60976	0
	Infrastructures industrielles	212 455	4,2 %		63 970	82 274	66 211
Infrastructures de transport	Réseaux routiers	1 219 671	23,9 %	27,8 %	3 327	1 100 812	115 532
	Autres infrastructures de transports	198 982	3,9 %		23 006	126 842	49 134
Infrastructures de services et loisirs	Services publics	235 157	4,6 %	16,2 %	44 887	107 861	82 409
	Autres services	241 457	4,7 %		85 121	106 586	49 750
	Sports et loisirs	340 684	6,7 %		19 265	110 595	210 824
	Espaces verts	7 280	0,1 %		0	7 280	0
Habitat		2 136 326	41,9 %		561 432	428 667	1 146 227
Autres usages		27 187	0,5 %		9 710	17 477	0
Ensemble		5 104 272	100 %		922 986	2 456 103	1 725 183

« Zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?
 France stratégie – Document de travail n°2019-04 – 2019 (Chiffres 2014)

La sous-exploitation de l'espace urbain est également un autre facteur de l'artificialisation des sols. En offrant une hauteur libre de 12m contre 10m traditionnellement proposée sur ce type de bâtiment, il permet d'offrir une capacité de 20% supérieure par rapport à un bâtiment de stockage traditionnel, réduisant d'autant l'emprise du projet à capacité égale.

3.2. Agriculture :

Le SCOT et le PLU, documents de stratégie et planification territoriale ont fait le choix de préserver les terres agricoles plutôt au Nord de de Cavailon et au-delà des limites de l'agglomération. Les mesures d'Evitement, de Réduction et Compensation agricoles collectives ont été prises dans le cadre des projets des Hauts Banquets, de la ZAE des bouts de vignes, et du « Camps ». Le projet est donc implanté sur un site qui fait l'objet de compensation agricole. Ces mesures sont présentées en annexe 8 de l'Etude d'Impacts.

Le site n'est pas situé sur un espace agricole AOC et AOP.

3.3. Imperméabilisation des sols :

Le projet a été pensé de manière à limiter son impact sur l'imperméabilisation des sols.

Il propose 25.7% d'espaces verts dont 21.6% en pleine terre alors que le règlement applicable impose un minimum de 20%. De plus seules les voiries poids lourds où véhicules légers et les circulations piétonnes régulièrement utilisées seront imperméabilisés. Les autres circulations tel que les voiries pompiers seront traitées en revêtements stabilisés ou gravillonnés de manière à limiter l'imperméabilisation du site.

La réponse du porteur de projet ne satisfera vraisemblablement pas les associations et le public en général mais montre une décision logique au regard de la situation et des décisions prises antérieurement dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

THEME 4 : RISQUES D'INONDATION

4.1. Prise en compte du risque d'inondation :

Tel qu'attesté par l'architecte en date du 1 juillet 2021 et traité dans l'étude d'impact en 3.10.1, le projet tient compte des risques d'inondations et des mesures de protection tel que décrites au titre 8 du PPRI de la Durance Cavailon approuvé le 3 octobre 2019.

Pour mémoire les principales mesures visant à limiter les risques liés à des évènements exceptionnels sont :

- La plateforme du bâtiment sera implantée au-dessus de la cote de référence.
- Les remblais sur les espaces de liaison seront limités à la gestion des accès techniques et réglementaires ou rendus techniquement nécessaires.
- Un plan de gestion des risques inondations sera mis en place par l'exploitant.

4.2. Risque de remontée de nappe :

Le contexte hydrogéologique et le risque de remontée de nappe ont été identifiés dans les études de la société Géotechnique tant au niveau des études de sol G2 AVP du 22/12/2020 et de pollution du 22/12/2020 joint à l'Etude d'Impacts.

« Selon le BRGM, le terrain est situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappe et aux inondations de cave »

Ce point est intégré dans nos études de conception et fera l'objet d'études techniques définitives lors des missions géotechniques à venir dans le cadre des études de réalisation.

Une étude de Géotechnique SAS d'août 2019 a mis en place un suivi piézométrique de juin 2019 à mai 2020 sur plusieurs points localisés sur les espaces publics de la ZAC.

Les résultats sont les suivants :

Le porteur de projet, bien que ne disposant pas de tous les éléments, apporte une réponse adaptée.



Localisation des sondages piézométriques

Piézomètres	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE	JANVIER	Février	Mars	avril	mai
	26/06/2019	11/07/2019		30/09/2019	25/10/2019	29/11/2019	16/12/2019	16/01/2020	13/02/2020	17/03/2020	14/04/2020	26/05/2020
PZ1 (m)	4,22	4,05	-	4,4	4,47	3,09	2,24	2,69	3,31	3,55	3,72	3,75
PZ1 (m NGF)	69,88	70,05		69,70	69,63	71,01	71,86	71,41	70,79	70,55	70,38	70,35
PZ2 (m)	4	3,25	-	3,6	3,54	2,41	1,68	2,22	2,8	2,96	3,14	3,12
PZ2 (m NGF)	71,21	71,96		71,61	71,67	72,80	73,53	72,99	72,41	72,25	72,07	72,09
N1 (m)							2,03	2,56	3,08	3,23	3,46	3,36
N1 NGF (m NGF)							73,09	72,56	72,04	71,89	71,66	71,76
N2 (m)							2,19	2,55	3,11	3,27	3,47	3,43
N2 NGF (m NGF)							72,75	72,39	71,83	71,67	71,47	71,51
N3 (m)							1,72	2,24	2,85	3,03	3,21	3,17
N3 (m NGF)							73,41	72,89	72,28	72,10	71,92	71,96
N4 (m)							1,85	2,36	2,94	3,12	3,3	3,26
N4 NGF (m NGF)							73,04	72,53	71,95	71,77	71,59	71,63
SP18 (m)							2,12	2,66	3,2	3,35	3,57	3,48
SP18 (m NGF)							72,90	72,36	71,82	71,67	71,45	71,54
SP23 (m)							2,02	2,73	3,29	3,44	3,63	3,6
SP23 NGF (m NGF)							73,54	72,83	72,27	72,12	71,93	71,96

Résultats des relevés piézométriques réalisés sur le site de la ZAC des Hauts banquets
 (Source : Géotechnique SAS)

La nappe atteint son niveau le plus élevé durant les périodes hivernales : on peut considérer que le toit de la nappe peut atteindre au plus haut 1,70 m sous le TN. A noter que la période de suivi des piézomètres est exceptionnelle en termes de pluviométrie et que la moyenne des vingt dernières années sur le secteur de Cavailon est de l'ordre de 2.5 m sous le TN. Le risque inondation par remontée de nappe est potentiel et pris en compte dans le projet à travers le dimensionnement et la structure des réseaux mis en place.

Notamment :

- Le fil d'eau du bassin est situé à 72.40 m NGF, soit 0.40 m au-dessus du toit de la nappe. Le risque de remplissage du bassin par remontée de nappe est donc également négligeable. Le cas échéant et suivant les compléments d'étude, le bassin pourra être lesté.
- Les constructions seront réalisées en tenant des niveaux de plancher minimal situé 20 cm au-dessus des côtes du PPRI.

Des dispositions générales de renforcement des réseaux et de pompages de nappes seront mis en place le cas échéant lors des opérations de construction.

Les mesures de protection tel que décrites au PPRI de la Durance Cavailon approuvé le 3 octobre 2019 seront appliquées ainsi que celle du PLU de Cavailon.

Nous en prenons note.

THEME 5 : ASPECT PAYSAGER – BETONISATION

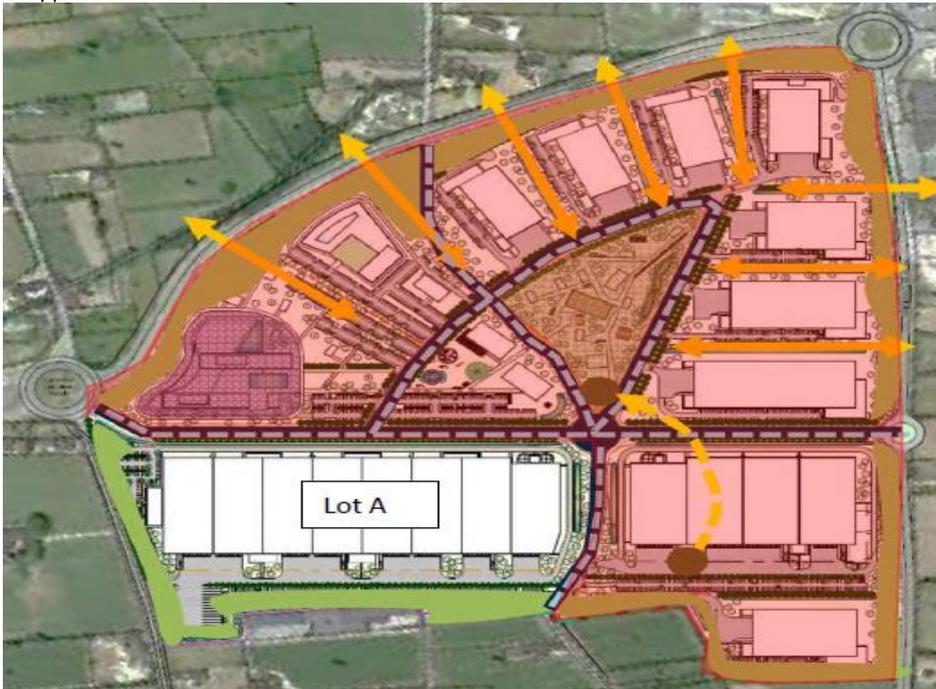
5.1. Impact paysagé :

- Volume du projet

Le projet est en accord avec le programme de la ZAC qui prévoit sur les lots A et B la réalisation de bâtiments de grandes tailles et pouvant accueillir de la logistique.

L'article AUe10 du règlement d'urbanisme autorise la construction de bâtiment d'une hauteur maximale de 16m par rapport au sol existant.

Le projet est en accord avec les documents d'urbanisme.



Extrait du volet intégration dans le paysage du dossier Parc + (Annexe 3 de l'Etude d'Impact)

Le projet de FP Cava Développement s'inscrit totalement dans le projet plus vaste d'aménagement de la ZAC des hauts de Banquets.

<ul style="list-style-type: none"> • Intégration dans le paysage <p>Ce point est traité en annexe 2 de l'Etude d'Impact, complété par notre réponse aux recommandations de la MRAe émises dans son avis du 7 octobre 2021 et jointe au dossier de consultation du public.</p> <p>Ces précisions portent notamment sur la perception du projet à différentes distances, depuis l'entrée de la ZAC jusqu'à des points plus éloignés et dominants comme la colline Saint Jacques ou la route forestière de Vidauque.</p> <p>Nous souhaitons cependant rappeler la volonté de présenter un projet de grande qualité architecturale tant sur le bâti que sur ses abords.</p> <p>Les dimensions du bâtiment ont permis la mise en place de marqueurs architecturaux reprenant notamment le principe des origamis (pliage, facettes) en habillage des locaux techniques sur la façade Nord ou de l'angle Nord/Ouest marquant l'entrée de la Zac.</p> <p>Le choix des coloris et matériaux a également été fait pour favoriser au mieux l'insertion du bâtiment dans son paysage.</p> <p>Un effort particulier a été porté sur l'architecture des bureaux qui se veut être un marqueur de la qualité de la Zac des Hauts de Banquets.</p> <p>La volonté de rencontrer les objectifs des labels Parc+, Ecoparc, BREEAM et Biodiversity se traduit par des aménagements paysagers qualitatifs, travaillés de concert avec le paysagiste de la ZAC et inspirés du paysage végétal local.</p> <p>5.2. Bétonisation :</p> <p>Ce thème regroupe plusieurs aspects qui sont notamment traité au point 1.1 « Concordance du projet d'implantation d'un bâtiment de stockage et de distribution sur la Zac des hauts Banquets. » et 3.3 « Imperméabilisation des sols » du mémoire en réponse à l'enquête publique.</p> <p>Nous rappelons cependant la cohérence du projet qui résulte de l'application et de la mise en œuvre du PLU, du SCOT et de la création de la ZAC des Hauts Banquets, qui inscrivent le secteur des Hauts Banquets en zone de développement économique depuis de nombreuses années.</p> <p>Le SCOT et le PLU, documents de stratégie et planification territoriale ont fait le choix de préserver les terres agricoles plutôt au Nord de de Cavailon et au-delà des limites de l'agglomération et d'offrir des potentiels économiques en continuité des zones d'activités existantes afin de les conforter et de les dynamiser.</p>	<p>Cette prise en compte devrait satisfaire les différents intervenants, soucieux quant au résultat final.</p> <p>Dont acte.</p>
<p>THEME 6 : ASPECT POLITIQUE – QUALITE DE VIE</p> <p>6.1. Qu'est devenu Natura'Lub ?</p> <p>La société Faubourg Promotion Cavailon, aménageur de la ZAC, nous a informé que Le terme Natura'Lub est un nom déposé par un tiers en dehors du cadre du projet de la ZAC des Hauts Banquets. L'usage de Natura'Lub ne peut plus être utilisé. Cependant l'esprit et les objectifs de la ZAC des Hauts Banquets demeurent.</p> <p>6.2. Quels seront les emplois induits sur l'entrepôt logistique et sur la ZAC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur le projet d'entrepôt de stockage et de distribution. <p>L'effectif direct prévu est de 130 personnes.</p> <p>Les emplois seront de tous types et niveaux de qualifications (Caristes, préparateurs, chefs de quais, affréteurs, comptables, responsables administratifs et/ou de site)</p> <p>Ce projet permettra également de créer ou supporter des emplois indirects de proximité en complément de l'activité du site comme des chauffeurs et gardiens, et en rapport avec l'entretien du site comme, et sans être limitatif, des paysagistes, électriciens, techniciens en sécurité incendie, et agents d'entretiens.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur la Zac. <p>Sans que cela ne fasse partie du périmètre de notre projet, et que le développement des projets sur les autres lots de la ZAC n'est pas de notre ressort, nous notons que le nombre d'emplois envisagé dans le programme de la ZAC est de 1500 emplois.</p> <p>Nous attirons cependant l'attention du public que le nombre d'emplois considéré par m² de surface bâtie n'est pas identique suivant les activités. La ZAC prévoit le développement d'entrepôt et activités nécessitant de grand foncier (50 000m²), des entreprises et activités dédiées à la Naturalité (80 800m²), des bureaux et services tertiaires (11 000m²), un pôle de vie (3 200m²).</p> <p>Il n'est donc pas opportun de projeter le nombre total d'emplois à venir en projetant sur l'ensemble des projets de la ZAC les ratios utilisés pour un bâtiment de stockage et de distribution.</p> <p>6.3. Le chiffre (d'emplois), sera-t-il tenu ?</p> <p>L'agrément du futur utilisateur du bâtiment d'entrepôt par la communauté de communes Luberon Monts de Vaucluse permet de contrôler la cohérence des chiffres prévus pour notre programme avec ceux de la ZAC.</p> <p>6.4. Quelles seront les sociétés ou entreprises qui viendront s'installer et seront elles conformes aux engagement pris ?</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Nous acceptons l'argumentation du porteur de projet et prenons acte de sa position.</p>

<p>Pour s'assurer de l'adéquation de l'activité du futur de ce bâtiment avec le programme de la ZAC, l'implantation d'une entreprise sur ce site recevra l'agrément préalable de la communauté d'agglomérations Luberon Mont de Vaucluse.</p> <p>6.5. Pourquoi ne pas avoir privilégié un site industriel en friche ? Le programme s'inscrit dans un projet global de développement d'une nouvelle zone d'activités qui vient pallier l'absence de solutions pour des entreprises souhaitant développer leur activité sur Cavailon et en intégrant des standards élevés de qualité.</p> <p>6.6. Comment vont s'organiser les stationnements en parking et la circulation sur le site ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les entrées poids lourds et véhicules légers sont différenciés. • Les poids lourds accéderont par une entrée située à l'Ouest du site. Un parking d'attente en amont du poste de garde et d'une capacité de 4 poids lourds et 3 petits porteurs, permettra aux PL en attentes de ne pas stationner sur la voie publique. • En aval du poste de garde, 4 parkings PL et 10 parkings dédiés aux petits porteurs offriront des places de parkings supplémentaires. • Les véhicules légers, personnel et visiteurs, accéderont par l'Est coté chemin de la Voguette et offrira une capacité de 130 places. • Un abri deux roues d'une capacité de 20 vélos permettra aux personnes souhaitant utiliser le réseau de circulations douce de la ZAC de se rendre sur le site. <p>Le projet offre une configuration permettant de dissocier les flux PL et VL et des capacités de parking suffisantes pour éviter tous stationnements sur la voie publique.</p> <p>6.7. Quels seront les dédommagements pour les pertes de valeurs mobilières (habitations impactées) ? Le PLU (et le POS avant lui) inscrit le secteur des Hauts Banquets en zone de développement économique depuis de nombreuses années. Le projet présenté à l'enquête résulte de l'application et de la mise en œuvre du PLU. Toute perte de valeur de biens voisins n'est pas liée directement au projet du LOT A et ne sera pas dédommageable du fait de cette construction.</p> <p>6.8. Pourquoi ne pas prévoir de trottoirs et pistes cyclables autour de la ZAC ? Sans objet au titre de notre projet.</p> <p>6.9. Y aura-t-il la possibilité de mettre en impasse le chemin de la Voguette ? Sans objet au titre de notre projet. Toutefois, à ce jour il n'est pas prévu de mettre en impasse la Voguette de manière à permettre la circulation de certains véhicules de services (OM, sécurité, urgence...) et la possibilité pour les riverains de rejoindre plus directement le CV de Cavailon ou l'A7 conformément au projet de la Zac de Hauts de Banquets. Comme repris en 2.1, et pour répondre aux avis des riverains du chemin de la Voguette une interdiction de tourner à droite sera mise en place en sortie des parking VL par FP CAVA DEVELOPPEMENT et en accord avec l'aménageur de la ZAC Des Hauts Banquets afin de rediriger les flux VL vers les accès principaux de la ZAC.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Rien à ajouter.</p> <p>Cette prise en compte et les réponses du pétitionnaire devrait satisfaire les différents intervenants.</p> <p>Cette réponse ne satisfera vraisemblablement pas le déclarant mais montre une décision logique au regard de la situation.</p> <p>Avis conforme à celui du maître d'ouvrage.</p>
--	--

3.4. – TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ET REPONSES INDIVIDUELLES DU PORTEUR DE PROJET AUX INTERVENANTS

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
Obs. N°1 21/03/22	M. Etienne JOUVE M. Jacky REBATEL Du collectif « Sauvons nos Terres 84 »	Passage en permanence avec 2 autres membres du collectif, pour regarder le dossier d'enquête. Déclarent transmettre un mémoire qui reprendra leurs observations.	Point n°45 pour Monsieur JOUVE Point n°17 pour Monsieur REBATEL
Obs. N°2 28/03/22 (e-mail)	Mme Geneviève BIDAUD, domiciliée à Manosque. - Contre le projet - Ecologie - Agriculture	Agricultrice et ancienne présidente du GRCIVAM PACA (siège au MIN de Cavailon), la déclarante se montre contre le projet mais pour rendre à l'agriculture les terres concernées. Considère que l'affichage écologiste du C.C.C.T. est une injure à préservation des sols et du climat. Les plaines alluvionnaires fertiles sont impactées	Le projet du LOT A présenté à l'enquête résulte de l'application et de la mise en œuvre du PLU, du SCOT et de la création de la ZAC des Hauts Banquets, qui inscrivent le secteur des Hauts Banquets en zone de développement économique depuis de nombreuses années. Le SCOT et le PLU, documents de stratégie et

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
		par des zones artisano-commerciales. Pourquoi construire encore sur ces terres fertiles ?	planification territoriale ont fait le choix de préserver les terres agricoles plutôt au Nord de de Cavaillon et au-delà des limites de l'agglomération et d'offrir des potentiels économiques en continuité des zones d'activités existantes afin de les conforter et de les dynamiser.
Obs. N°3 28/03/22 (e-mail)	Mme Marie-Françoise BELAÏZI - <i>Environnement</i> - <i>Cadre de vie</i>	Plaidoyer en faveur de La Durance : accessibilité à ses rives pour tous, préservation du cadre de vie. Protection de l'environnement naturel.	Nous comprenons l'intérêt porté à l'accessibilité aux rives de la Durance et au cadre de vie de la plaine. Cependant cet avis est sans objet au titre du seul projet du Lot A de la Zac des Hauts Banquets.
Obs. N°4 29/03/22 (e-mail)	M. Sacha BOURGUIGNON - <i>Contre le projet</i> - <i>Artificialisation des sols</i> - <i>Avis non pris en compte</i> - <i>Pas d'activités innovantes</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Décision politique</i>	Dans son mail, le déclarant fait état de l'absence totale de prise en compte, par la municipalité, des objections émises par les citoyens cavaillonnais, à l'occasion de la consultation du public sur la création de la ZAC des Hauts Banquets. La contestation paraît impossible et les contreparties proposées – devant privilégier des activités innovantes en lien avec l'agriculture – sont décevantes (constructions de plateformes logistiques gourmandes en surfaces, n'offrant aux locaux que très peu d'emplois). L'artificialisation des sols accroît les risques d'inondation. Les impacts sont écologiques et paysagers. Il faut rompre avec ce modèle de développement qui induit un trafic accru de camions et qui pousse à une production et une consommation non maîtrisées. L'intéressé termine son courriel en faisant un constat d'impuissance : « l'exemple vient d'en haut – les projets passent en force – la consultation doit se faire en amont avec les parties prenantes... »	Plusieurs points abordés n'appellent pas de réponses au titre du seul projet du Lot A de la Zac des Hauts Banquets. - <i>Avis non pris en compte</i> - <i>Décision politique</i> Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - <i>Artificialisation des sols sur le périmètre de notre projet (Chapitres 3.1 et 5.2)</i> - <i>Agriculture (Chapitre 3.2)</i> - <i>Activités innovantes (Chapitres 1.1 et 1.2)</i>
Obs. N°5 30/03/22	M. Yvon BONZI domicilié à Cavaillon, chemin de la Voguette	L'intéressé, impacté par le projet de construction de l'entrepôt logistique, transmettra un mail avec des observations pour interroger l'aménageur et la mairie.	Sans objet.
Obs. N°6 30/03/22	M. DE GENNARO Jean, domicilié à Cavaillon	Riverain du projet, l'intéressé a demandé des explications sur le dossier et a précisé transmettre un courriel pour faire état de ses observations.	Voir point N°41
Obs. N°6(bis) 31/03/22 (e-mail)	Mme Valérie ISNARDY Domiciliée à Cavaillon. - <i>Contre le projet</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Environnement</i> - <i>Qualité de vie - écologie</i>	Cette habitante de Cavaillon « déplore la création de plates formes logistiques et d'industries, alors que ces terres devraient être consacrées à l'agriculture, à une exploitation bio soucieuse de l'environnement, respectueuse de la nature et de l'humain. Le projet va contribuer à enlaidir la ville, sans respecter les emplois.	Madame ISNARDY marque son opposition au projet de la ZAC dans son ensemble. Notre mémoire apporte des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - <i>Agriculture (Chapitre 3.2)</i> - <i>Ecologie (Chapitres 1.3, 1.4 et 1.5)</i> - <i>Nuisances (Chapitre 2)</i> - <i>Intégration paysagère (Chapitre 5.1)</i> - <i>Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3)</i>
Obs. N°7 02/04/22 (e-mail)	Mme Anne-Marie HELLO - <i>Contre le projet</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Pollution (transports)</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Autonomie alimentaire</i>	L'intervenante émet un avis défavorable sur le projet. Evoque des raisons environnementales (dérèglement climatique, effondrement de la biodiversité, pollution grave de l'atmosphère). Il faut conserver les terres agricoles et relocaliser la production alimentaire, assurant l'autonomie alimentaire de Cavaillon.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - <i>Agriculture (Chapitre 3.2)</i> - <i>Biodiversité (Chapitres 1.3 et 1.5)</i> - <i>Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4)</i> De plus Le thème « <i>Autonomie alimentaire</i> » et plus vaste que le périmètre de notre projet. Nous souhaitons cependant souligner que l'autonomie alimentaire s'apprécie à l'échelle d'un territoire. Pour une ville, d'une région ou d'un pays elle est le fruit d'échanges

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
			entre différents pôles de productions et de consommations. Une Logistique efficace joue un rôle majeur en permettant et fiabilisant ces échanges.
Obs. N°8 03/04/22 (e-mail)	Mme Christine ROCHAT Domiciliée à Cavailon. - <i>Opposée au projet</i> - <i>Qualité de l'air</i> - <i>Risque d'inondation</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Changement climatique</i>	Projet contraire aux propos de la commune lors de la création de la ZAC. Très éloigné de la vocation initiale (développement économique sur les thèmes du végétal et économie verte). Représente une atteinte à la qualité de l'air, une augmentation des risques naturels d'inondations, ne va pas dans le sens de la lutte contre le changement climatique. Pas de préservation de la biodiversité.	Plusieurs points abordés n'appellent pas de réponses au titre du seul projet du Lot A de la Zac des Hauts Banquets. - Changement climatique, nous abordons cependant au Chapitres 1.4 et 1.3 les actions en faveur de la réduction de l'empreinte carbone et de la biodiversité sur ce projet. - Politique Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Qualité de l'air (Chapitre 2.2) - Biodiversité (Chapitres 1.3 et 1.5) - Inondation (Chapitre 4.1)
Obs. N°9 03/04/22 (e-mail)	M. Frédéric JEAN - <i>Ecologie</i> - <i>Objectif ZAN</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Intégration paysagère</i> - <i>Contre le projet</i>	Aberration écologique, sociale et économique. Zéro artificialisation nette des terres agricoles – souveraineté alimentaire et risque d'inondations (intensité d'évènements extrêmes). Présence d'espèces protégées et patrimoniales. Intégration paysagère au pied du Luberon. Projet d'un temps passé.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Ecologie (Chapitres 1.3, 1.4 et 1.5) - ZAN (Chapitre 3.1) - Biodiversité (Chapitres 1.3 et 1.5) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) Le thème « Souveraineté alimentaire » et plus vaste que le périmètre de notre projet et n'appelle pas de réponse de notre part. Nous soulignons cependant que dans son ensemble le solde du commerce extérieur dans le domaine de l'agriculture et de l'agroalimentaire est positif en France.
Obs. N°10 03/04/22 (e-mail)	Mme Catherine CAUBET-JOUVE – Cavailon - <i>Défavorable au projet</i> - <i>Ecologie</i> - <i>Objectif ZAN</i> - <i>Inventaire du bâti</i> - <i>Pollution de l'air</i> - <i>Bétonisation</i> - <i>Contre le projet</i> - <i>Politique</i> - <i>Agriculture</i>	Projet non conforme au projet initial « Natura'Lub ». ZAC sur des terres agricoles de qualité exceptionnelle. Qu'en est-il du concept ZAN ? Un inventaire des bâtiments inoccupés a-t-il été fait sur notre territoire ? Sérieux de l'inventaire naturaliste ? Qu'en est-il des analyses de pollution de l'air ? Qu'en est-il de la bétonisation ? Projet d'aide (par les associations locales) aux jeunes agriculteurs pour s'installer est resté sans réponse.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Ecologie (Chapitres 1.3, 1.4 et 1.5) - ZAN (Chapitre 3.1) - Inventaire du bâti (Chapitre 6.5) - Pollution de l'air (Chapitre 2.2) - Biodiversité (Chapitres 1.3 et 1.5) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Bétonisation (Chapitre 5.2) - Agriculture (Chapitre 3.2)
Obs. N°11 05/04/22 (e-mail)	M. Christofer JAUNEAU Cavailon - <i>Défavorable au projet</i> - <i>Agriculture</i> - <i>biodiversité</i> - <i>Objectif ZAN</i> - <i>Naturalité</i> - <i>pollution</i> - <i>Politique</i>	La ZAC n'aurait jamais dû voir le jour... Impact sur l'environnement à craindre (espèces rares ou protégées). Carences signalées par la MRAe. Artificialisation des sols massive dans le département. Neutralité carbone mise à mal. La naturalité fait place à des entrepôts. L'intérêt général doit être pris en compte par les élus et l'administration. Emplois, progrès, développement se résument à destruction de l'habitabilité de la planète, pollution et déclin social.	Notre mémoire apporte des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - Agriculture (Chapitre 3.2) - Empreinte carbone (Chapitre 1.4) - Biodiversité (Chapitres 1.3 et 1.5) - ZAN (Chapitre 3.1) - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Pollution (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) De plus Les carences évoquées dans l'Etude d'Impact évoqué portent sur le projet de la ZAC. Ce point tout comme le point « décision politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre de notre projet.
Obs. N°12 06/04/22 (e-mail)	M. Patrick CALCATELLI - <i>Agriculture</i> - <i>Bétonisation</i> - <i>contre le projet</i> - <i>Décision politique</i>	Commentaire ironique de l'intervenant, marquant son étonnement au niveau des décisions prises et nuisant à l'agriculture. Qu'est devenu « Natura'Lub » ?	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Agriculture (Chapitre 3.2) - Bétonisation (Chapitre 5.2) - Qu'est Devenu Natura'Lub (Chapitre 6.1) Le point « décision politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre de notre projet.

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
Obs. N°13 07/04/22 (e-mail)	Mme Ghislaine GARCIN Cavailon - <i>Contre le projet</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Choix du site</i> - <i>Pollutions</i> - <i>Risque d'inondation</i> - <i>Décision politique</i> - <i>Biodiversité</i>	Est contre le projet et juge l'étude d'impact incomplète. D'autres lieux pourraient accueillir une telle plateforme : sur la commune de Plan d'Orgon, au MIN de Cavailon ou sur sa zone proche. Pourquoi ne pas réhabiliter d'anciens bâtiments à l'abandon ? Les terres agricoles disparaissent chaque année. Qu'apportera cette ZAC aux habitants de Cavailon ? Le site va générer des pollutions en tout genre. Et des risques d'inondation (zone proche de la Durance). Ces pollutions et ces risques ont-ils été suffisamment pris en compte ? Qu'est devenu le projet Natura'Lub ? Le maire avait pourtant promis qu'il n'y aurait pas de plate forme logistique sur cette ZAC dont la naturalité était le maître mot. Comment la biodiversité sera-t-elle protégée ?	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - <i>Agriculture (Chapitre 3.2)</i> - <i>Choix du site / Réhabilitation (Chapitres 1.1 et 6.5)</i> - <i>Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4)</i> - <i>Inondation (Chapitre 4.1)</i> - <i>Biodiversité (Chapitres 1.3 et 1.5)</i> - <i>Qu'est Devenu Natura'Lub (Chapitre 6.1)</i> Le point « décision politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre de notre projet.
Obs. N°14 07/04/22 (courier)	Mme Mireille SALAMON, domiciliée 16, rue Emile Gaston à Alleins – 13980 - <i>Etude d'impact (volet naturel)</i> - <i>Intégration paysagère</i> - <i>Les pollutions</i> - <i>Risque d'inondation</i> - <i>décision politique</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>défavorable au projet</i> - <i>Création d'emplois</i>	La lettre manuscrite de 8 pages, étant adressée au commissaire enquêteur, reprend, dans les grandes lignes, les caractéristiques du projet, tels qu'énoncé dans le résumé de l'étude d'impact, ainsi que les termes de l'avis de la MRAe (synthèse de l'avis et recommandations). L'intervenante cite les insuffisantes relevées dans l'état initial (volet naturel), dans le volet relatif à l'intégration paysagère, note les incidences sur la qualité de l'air, l'ambiance sonore (effet cumulé avec le pôle santé), le risque d'inondation et les remontées de nappe (non pris en compte). Un rappel est fait concernant les différentes étapes de la création de la ZAC et notamment les 3 avis critiques émis par la MRAe entre 2018 et 2020, avis non suivis d'effets. Les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de la première autorisation. L'ensemble des recommandations de la MRAe est ensuite repris par la déclarante : énumération des espèces protégées pour la faune (préservation de la biodiversité) ainsi que pour la flore (discontinuité écologique à prévoir). Des courriers en ce sens ont été envoyés par les associations, au Préfet et à la DREAL. Pas de réponse. La qualité de l'air, les pollutions et l'ambiance sonore seront impactés par l'accroissement du trafic routier et des activités de la société. Les établissements scolaires ou médicalisés à proximité en subiront les conséquences. Le projet ne respecte pas les objectifs de la charte du PNR du Luberon. La déclarante fait état du rapport du GIEC de février 2022, alertant les gouvernements. « Nombreux décès ayant pour origine la pollution de l'air ». Quant au risque d'inondation, le projet est situé dans des secteurs d'écoulement des crues. Enfin, elle s'interroge sur la création d'emplois	Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse de décembre 2021 et versé à l'enquête publique. De plus ont été joints : - <i>Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 qui a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier.</i> - <i>Une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 dont les conclusions sont présentées dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique.</i> Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAe et la totalité de nos éléments de réponses. D'autre part notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - <i>Biodiversité (Chapitres 1.3 et 1.5) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1)</i> - <i>Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4)</i> - <i>Inondation (Chapitre 4.1) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3)</i> - <i>Qu'est Devenu Natura'Lub (Chapitre 6.1)</i> Le point « décision politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre de notre projet.

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		au niveau de la ZAC (1600 emplois annoncé ?)	
Obs. N°15 08/04/22 (e-mail)	M. Patrick CALCATELLI - Défavorable - Agriculture - Autonomie alimentaire - Risques d'inondation - Création d'emploi - Pollutions	"Projet pharaonique au détriment d'une exploitation des terres agricoles (autonomie alimentaire). Bétonisation et parkings créeront des zones inondées (écologie absente). La biodiversité subira un préjudice. Démarche en contradiction avec ce qui est prôné actuellement : Le « bien manger ». La pollution est prévisible. Où est la démarche écologique ?	Nous apportons des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - Agriculture (Chapitre 3.2) - Inondation (Chapitre 4.1) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Démarches écologiques (Chapitres 1.3, 1.4 et 1.5) Le thème « Autonomie alimentaire » et plus vaste que le périmètre de notre projet. Nous souhaitons cependant souligner que l'autonomie alimentaire s'apprécie à l'échelle d'un territoire. Pour une ville, d'une région ou d'un pays elle est le fruit d'échanges entre différents pôles de productions et de consommations. Une Logistique efficace joue un rôle majeur en permettant et fiabilisant ces échanges.
Obs. N°16 09/04/22 (e-mail)	Collectif d'Associations "Sauvons nos terres 84" - Etude d'impact insuffisante - Biodiversité - Intégration paysagère - Nuisances (pollutions – air- bruit) - Risques d'inondation - Politique - Agriculture - Opposition au projet - ZAN	<p>jacky <sauvonsnosterr84@ecomail.fr> sam. 09/04/2022 15:37 A: ENQPUB ENQPUB <enquete.pcfpcavadeveloppement@ville-cavailon.fr>; B: 1 pièce(s) jointe(s) (198 Ko) avis enquête publique: PC FP CAVA_SNT84_04_04_20222.pdf;</p> <p>Bonjour,</p> <p>Voici en pièce jointe notre avis sur l'enquête publique, portant sur la demande de permis de construire n°084 035 2 d'impact sur l'environnement, déposés par FP CAVA Développement, sur le lot A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Le Collectif Sauvons nos terres 84</p>  <p>Le courrier du collectif est composé des paragraphes suivants : - <u>Caractéristiques principales du projet</u> (éléments du dossier d'enquête). - <u>Les objectifs de la ZAC des Hauts Banquets</u> (tels qu'ils sont exprimés dans le dossier d'enquête). Un rappel de la définition de la naturalité ainsi qu'un renvoi à la séance du Conseil communautaire du 10 décembre 2020 (au cours duquel le Président et Maire de Cavailon avait déclaré que la ZAC n'accueillera pas de plateforme logistique) sont cités. Les objectifs du dossier de création ne sont pas respectés. - <u>Synthèse de l'avis de la MRAE</u> avec énumération des principales recommandations, lesquelles n'ont pas été prises en compte lors des précédentes études d'impact, dans le cadre du dossier de création de la ZAC. L'étude d'impact doit être réactualisée. - <u>La préservation de la biodiversité</u> : Enumération des espèces protégées. La non préservation de la faune et de la flore aura pour conséquence une perte de biodiversité et des continuités écologiques. La Préfecture de Vaucluse, la DREAL, la DDT ont été destinataires de courriers des diverses associations, demandant des mesures de sauvegarde pour la préservation de la</p>	<p>- Etudes d'Impacts A l'échelle de notre projet nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse de décembre 2021 et versé à l'enquête publique. De plus ont été joints : - Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 qui a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier. - Une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 dont les conclusions sont présentées dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique.</p> <p>Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAE et la totalité de nos éléments de réponses.</p> <p>D'autre part nous apportons des réponses aux avis rendus dans le cadre de l'enquête publique dans notre mémoire en réponses sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Biodiversité (Chapitres 1.3 et 1.5) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Inondation (Chapitre 4.1) - Artificialisation des sols (Chapitres 3 et 5.2) - Agriculture (Chapitre 3.2)</p> <p>Les recours déposés contre les arrêtés préfectoraux du Vaucluse et délibération du conseil communautaire n'ont pas de caractère suspensif.</p> <p>Le point « décision politique » incluant des déclarations de monsieur le Maire n'appelle pas de réponse dans le cadre de notre projet et renvoyons au Chapitres 1.1 et 1.2</p>

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		<p>biodiversité. Les administrations n'ont pas donné suite.</p> <p>- <u>L'intégration paysagère</u> : Le projet ne respecte pas les objectifs de la charte du PNR du Luberon, dont la réduction des impacts des aménagements.</p> <p>- <u>La qualité de l'air et l'ambiance sonore</u> : Plusieurs milliers de mouvements de véhicules par jour pour l'ensemble de la ZAC. La qualité de l'air sera dégradée et le bruit amplifié. Habitations et autres établissements situés à proximité en seront impactés (nuisances sonores et augmentation d'émissions de polluants).</p> <p>- <u>Risques naturels d'inondation</u> : Projet situé dans des secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou modéré (formes et ampleur des phénomènes méditerranéens inconnues). Risques par ruissellement et nappes importantes sur le site (vulnérables aux pollutions de surface).</p> <p>- <u>Opposition au projet de la ZAC</u> : Le collectif rappelle les actions menées contre la réalisation de la ZAC, par toutes les associations ayant rejoint le mouvement.</p> <p>Les actions : Recours au TA de Nîmes (19/08/20) contre les arrêtés du préfet de Vaucluse, contre les délibérations du Conseil communautaire (09/06/21). Sont en attente.</p> <p>Projet allant à l'encontre des directives gouvernementales de « Zéro artificialisation des terres agricoles ». Le collectif a proposé un projet alternatif qui est resté sans réponse.</p> <p>En conclusion : L'étude d'impact sur l'environnement est insuffisante. (Avis rédigé le 04 avril 2022)</p>	
<p>Obs. N°17 11/04/22 (e-mail)</p>	<p>M. Jacky REBATEL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis défavorable - environnement - Biodiversité - Nuisances - Risques - Agriculture (pénurie) - Etude d'impact - Emplois 	<p>Dans son mail, l'intervenant met en avant les arguments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques majeurs pour l'environnement (sécheresse et pénurie d'eau) ; - Risques de pénurie alimentaire (dus au conflit Russie/Ukraine) ; - Pollution (bruit) – destruction de nombreuses espèces végétales et animales (étude faible sur l'impact environnemental – manque de réponses de la MRAe) ; - Enumérations de sites internet (avec liens), attestant de l'urgence climatique ; - Promesse non tenue des politiques (Natura'Lub) ; - Quid de la création d'emploi ? 	<p>- Etude d'impact</p> <p>Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse de décembre 2021 et versé à l'enquête publique.</p> <p>De plus ont été joints :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 qui a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier. - Une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 dont les conclusions sont présentées dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique. <p>Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAe et la totalité de nos éléments de réponses.</p> <p>D'autre part nous apportons des réponses aux avis rendus dans le cadre de l'enquête publique dans notre mémoire en réponses sur les thèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environnement et Biodiversité (Chapitre 1) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Nuisances (Chapitre 2)

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
			- Inondation (Chapitre 4.1) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Qu'est devenu Natura'Lub (Chapitre 6.1) Le point « risque de pénurie alimentaire » n'appelle pas de réponse dans le cadre de ce projet.
Obs. N°18 11/04/22 (e-mail)	Mme Enora AUBRY RENAUD - <i>Avis défavorable</i> - <i>environnement</i> - <i>Choix du site</i>	Se déclare contre la plateforme logistique. Projet éloigné de ce qui était envisagé (entreprises naturelles). Pourquoi ne pas s'être tourné vers des friches industrielles ? Projet dangereux pour la circulation (vélo).	Nous apportons des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - Environnement et Biodiversité (Chapitre 1) - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Choix du site (Chapitres 1.1 et 6.5) De plus nous souhaitons préciser qu'un réseau de voies dédié à la circulation douce (vélos) est prévu dans le cadre des travaux de la ZAC des Hauts Banquets. Ce réseau sera interconnecté avec la vélo route 8 (EV8).
Obs. N°19 11/04/22 (e-mail)	M. Vincent ROYER - <i>Avis défavorable</i> - <i>Environnement</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Pollution</i>	Pourquoi ne pas privilégier une friche industrielle comme le MIN ? Pourquoi détruire des terres cultivables ? Crises / autonomie alimentaire ? Le projet sera pourvoyeur d'emplois précaires. Politiques commerciales.	Nous apportons des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - Environnement (Chapitre 1) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Choix du sites (Chapitres 1.1 et 6.5)
Obs. N°20 12/04/22 (e-mail)	Association "Luberon Nature" représentée par son secrétaire général adjoint, Michel MARCELET - <i>Avis défavorable</i> - <i>ZAN</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Politique (Natura'Lub)</i> - <i>Environnement</i> - <i>Etude d'impact</i> - <i>Risques d'inondation</i> - <i>Remontée nappe</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Pollution des sols</i> - <i>Intégration paysagère</i>	Déclarant ne pouvoir transmettre son courrier par mail, sur le site de la mairie de Cavailon, l'intervenant a envoyé un courriel au commissaire enquêteur, après avoir obtenu son adresse mail personnelle par une tierce personne de sa connaissance... Ci-après, la pièce jointe : Envoyé: mardi 12 Avril 2022 08:55 De : "Michel Marcelet Gmail" Objet : EP de Cavailon Hauts-Banquets Bonjour Monsieur Beugin, Je prends la liberté de m'adresser à vous directement via votre boîte mail personnel sur les conseils d'un ami personnel Michel Morin. En effet, je suis confronté à un problème technique qui m'empêche d'accéder à la boîte mail qui a été affectée à l'Enquête Publique dont vous avez actuellement la charge, concernant le PC sur la ZAC des Hauts Banquets. Par sécurité, je vous adresse donc directement la contribution que l'Association LUBERON NATURE entend déposer dans le cadre de cette EP dans l'attente que ce bug informatique soit réglé. Bien cordialement  Michel MARCELET Secrétaire Adjoint Association loi 1901, fondée en 1995 et agréée par le Ministère de l'Environnement depuis 1979 La Poste de Coustellet, Boite Postale 10, 80 route de Cavailon, 84590 Maubec Mob. +33 (0)6 67 02 83 77 www.luberonnature.fr	- Etude d'impact à l'échelle de notre projet Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse de décembre 2021 et versé à l'enquête publique. De plus ont été joints : - Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 qui a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier. - Une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 dont les conclusions sont présentées dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique. Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAe et la totalité de nos éléments de réponses. D'autre part nous apportons des réponses aux avis rendus dans le cadre de l'enquête publique dans notre mémoire en réponses sur les thèmes suivants : - Artificialisation des sols (Chapitres 3 et 5.2) - Qu'est devenu Natura'Lub (Chapitre 6.1) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Inondations (Chapitre 4.1) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Risque de remontée de nappe (Chapitre 4.2) - ZAN (Chapitre 3.1) - Pollution des sols. L'Etude d'Impacts ne fait pas d'impasse sur ce sujet qui a notamment été traité lors de l'étude de pollution des sols réalisée par la société Géotechnique du 22/10/2020 Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe de décembre 2021, apporte un complément de réponse au titre de la recommandation n°11. « Les mesures effectuées ne révèlent pas de contaminations incompatibles avec l'activité projetée ».

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		 <p>Enquête publique ZAC des Hauts Banquets</p> <p>PC FP CAVA Développement</p> <p>Observations à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur</p> <p>Luberon Nature, association agréée environnement depuis 1979, forte de près de 300 adhérents (2021) a pour mission la protection de la nature et de l'environnement. C'est à ce titre qu'elle intervient pour vous signifier ses plus vives réserves voire son opposition au projet de construction d'un entrepôt sur la commune de Cavailon localisé dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts Banquets.</p> <p>En préambule, nous rappellerons que ce projet comme celui de la ZAC elle-même qui la soutient va à l'encontre de la loi du 22 août 2021 qui entend lutter contre l'artificialisation des sols, d'autant que cette zone s'étend sur un ensemble de terres agricoles particulièrement fertiles et irriguées même si elles ne sont plus exploitées en totalité suite au projet immobilier abandonné depuis.</p> <p>Nous tenons tout d'abord à attirer votre attention sur la « tromperie » de la collectivité territoriale qui, pour faire accepter son ambitieux projet de ZAC l'a présenté sous le vocable de « NATURA'LUB : une zone dédiée à la naturalité » (sic) et qui, reniant désormais ses intentions de greenwashing, soutient maintenant l'implantation d'un entrepôt logistique destiné au cartonier international RAJA !</p> <p>D'un point de vue strictement environnemental, notre opposition se fonde sur un certain nombre de points sous-évalués par l'Étude d'Impact effectuée à l'initiative du porteur de projet.</p> <p>L'implantation des locaux logistiques projetés est située sur une zone potentiellement inondable même si une digue construite récemment a permis une modification du PPRI ; d'une part, la garantie de protection d'une digue ne peut être jamais totalement garantie, et, d'autre part toute crue est susceptible de générer une remontée en surface des eaux de la nappe phréatique, risque qui est totalement ignoré par l'étude d'impact.</p> <p>La zone des Hauts Banquets est devenue, par l'effet de friche actuel une réserve remarquable de biodiversité tant faunistique que floristique, prise en état entre la zone Natura 2000 de la Durance et le Luberon. A cet égard, nous ne pouvons que nous ranger à l'avis de la Mission d'Autorité Environnementale qui recommande de justifier, notamment sur la base d'inventaires d'habitats et d'espèces actualisés, l'absence d'incidence notable sur les sites Natura 2000 adjacents.</p>  <p>Des études antérieures ont fait état de parcelles dont les sols avaient été pollués ; l'étude d'impact proposée à l'appui de la demande de permis de construire fait l'imposée sur cette situation qui risquerait de porter préjudice aux personnes devant travailler sur ce site.</p> <p>Le projet de cette ZAC et donc celui de cette première implantation, comme nous l'avons déjà souligné à maintes reprises, est en opposition avec les règles de sauvegarde paysagères résultant de l'existence du Parc Naturel Régional du Luberon dans lequel il va s'inscrire.</p> <p>Enfin, en référence à l'actualité politique internationale et ses conséquences sur les ressources alimentaires, il est peut-être opportun de se demander si l'artificialisation irréversible de terres agricoles fertiles ne doit pas être remise en cause...</p> <p>Pour l'ensemble des raisons ci-dessus évoquées, nous osons espérer que vous donnerez un avis défavorable à ce projet.</p> <p>Maubec, le 11 avril 2022</p> <p>Pour Luberon Nature Michel MARCELET Secrétaire Général adjoint</p>	<p>meilleur employeur de France en 2019-2020 » (Palmarès Capital). De plus RAJA vient de rejoindre le dispositif Fret21, en lien avec l'ADEME et s'est engagé à réduire de 28% son empreinte carbone d'ici à 3 ans Son implantation sur le site est envisagée et reste à confirmer. Nous renvoyons au Chapitre 6.4 concernant l'implantation d'entreprises.</p> <p>Le point « politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre strict de ce projet.</p>
Obs. N°21 12/04/22 (e-mail)	Muriel et Eric JAUNEAU - Avis défavorable - Agriculture - Politique	Les intéressés critiquent les politiques communales, privilégiant les entrepôts au détriment des terres agricoles.	Nous apportons des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - Agriculture (Chapitre 3.2) Le point « politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre de ce projet.
Obs. N°22 12/04/22 (e-mail)	Mme Julie AGRESTI - Avis défavorable - Agriculture - ZAN - Autonomie alimentaire - Biodiversité - Pollution - Risques d'inondations	La préservation des espaces agricoles est un enjeu vital. Artificialisation des terres fertiles est un non sens. L'agriculture crée des emplois (pour des exploitations à taille humaine). Destruction de la biodiversité. Le changement climatique va induire des risques d'inondations, aggravé par l'imperméabilisation des sols. La construction de l'entrepôt logistique augmentera inévitablement la pollution.	Nous apportons des réponses aux avis rendus dans le cadre de l'enquête publique dans notre mémoire en réponses sur les thèmes suivants : - Agriculture (Chapitre 3.2) - ZAN (Chapitres 3.1) - Biodiversité (Chapitre 1.5) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Inondation (Chapitre 4.1). Le thème « Autonomie alimentaire » et plus vaste que le périmètre de notre projet. Nous souhaitons

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
			<p>cependant souligner que l'autonomie alimentaire s'apprécie à l'échelle d'un territoire. Pour une ville, d'une région ou d'un pays elle est le fruit d'échanges entre différents pôles de productions et de consommations. Une Logistique efficace joue un rôle majeur en permettant et fiabilisant ces échanges.</p>
<p>Obs. N°23 Lettre datée du 12/04/22, reçue le 13/04/22</p>	<p>Collectif de riverains : Chemin de la Voguette et Chemin de Robion à Orgon. Mme Joëlle ARBEY</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Avis défavorable</i> - <i>ZAN</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Politique (Natura'Lub)</i> - <i>Environnement</i> - <i>Etude d'impact</i> - <i>Risques d'inondation</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Pollutions (des sols, de l'air, pollution sonore)</i> - <i>Intégration paysagère</i> - <i>Mise en impasse du chemin de la Voguette</i> - <i>Circulation et parking des véhicules</i> - <i>Valeur immobilière</i> 	<p>Courrier adressé au Président de la Communauté d'Agglomération L.M.V., concernant le projet (pour remise au commissaire enquêteur). Les sujets énoncés dans le courrier ont tous été largement évoqués par l'ensemble des intervenants au cours de l'enquête, A savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déclassement du chemin de la Voguette et demande de mise en impasse de ce chemin au droit de la ZAC Natura' Lub ; - Naturalité...Exigences liées à la labellisation PARC+ ; - Aucun détail n'est donné sur la nature des futures activités. Pourquoi ? - Mouvement des véhicules est sous-évalué (chiffres avancés dans le courrier) ; - Pourquoi les quais de déchargements sont-ils positionnés au sud du bâtiment, côté habitations ?? - Des garanties sont attendues afin que l'environnement soit respecté le plus possible (bruit, éclairage, odeurs, paysage, circulation des véhicules réfléchi et maîtrisée.) - Pourquoi une emprise aussi importante et si proche des habitations ? - Où stationneront les véhicules poids-lourds qui arriveront sur le site quand les 4 places seront prises ? - Où stationneront-ils le week-end quand le portail d'accès sera fermé ? - Peut-on espérer que des solutions seront apportées pour diminuer les nuisances ou les éliminer ? - Peut-on avoir des éclaircissements sur la circulation des véhicules par la D2R et ses abords proches ? - Pourquoi le chemin de la Voguette ainsi déplacé se nomme maintenant voie de la Voguette ? Ce chemin ne pourra pas supporter une circulation intense (combien de véhicules légers ou lourds l'emprunteront) ? - Les habitations bordant le chemin de la Voguette et se situant très proche de la ZAC, vont perdre en valeur vénale... Un dédommagement est-il prévu ? - L'achat des maisons au sud de la ZEAC et bordant le chemin de la Voguette, est-il envisagé ? <p><u>Identités et signatures des déclarants :</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des circulations sur la Voguette : La portion sud de la Voguette sera interdite aux trafics de PL des activités et les circulations VL seront limitées pour les accès aux aires de stationnement VL des activités (LOT A et B). De plus FP CAVA DEVELOPPEMENT propose d'interdire aux véhicules sortant du LOT A de tourner à droite pour aller vers le Sud. Toutefois, la Voguette ne pourra être mise en impasse de manière à permettre la circulation de certains véhicules de services (OM, sécurité, urgence...) et la possibilité pour les riverains de rejoindre plus directement le CV de Cavailon ou l'A7 conformément au projet de la Zac de Hauts de Banquets. - Les trafics engendrés par le projet Le flux PL de 150 pl/jour (300 rotations) est tout à fait compatible avec l'activité de ce bâtiment. Le flux PL est en premier lieu définie par le nombre de quais. Nous considérons qu'une rotation pour une opération de chargement /déchargement est d'environ 4 heures par quais. Sur 40 quais une activité en 2 équipes permettrait de traiter 160 PL. Ce chiffre théorique tiendrait compte d'une utilisation des quais à 100% du temps. Nous tenons compte d'un coefficient de 0.90 pour tenir compte de l'utilisation réelle des quais, des pauses personnels, des durées des prises et fins de postes, d'opérations de maintenance et d'entretien du bâtiment. Nous obtenons un chiffre de PL/jour de 40*4*0.9 soit 144 pl/jour pour une activité en deux équipes. Le flux VL est estimé à 130 VL/jour (260 mouvements/jour) soit un mouvement par employé tout en considérant de manière maximaliste que chaque employé se rend sur le site avec son véhicule personnel. Notre projet prévoit un espace de restauration d'entreprise qui permettra aux employés de se restaurer sur place. - Pourquoi les quais de déchargements sont-ils positionnés au sud du bâtiment, côté habitations ? L'approche bioclimatique et sécurité de l'implantation du bâtiment nous a amené à privilégier les ouvertures sur la façade sud afin d'éviter les effets du mistral (surconsommation, effet d'engouffrement pouvant générer des arrachages et accidents). Les contraintes liées au accès PL (girations et création de parking d'attente PL) a également milité pour une implantation des quais au sud De plus l'implantation des locaux techniques potentiellement bruyants (local pompes, groupe électrogène) a été privilégiée coté voie principale de la

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		<p>6 - 20 signatures sur 3 pages ci-après → 7 - 3 photos annexées sur 3 pages ci-après →</p> <hr/> <p><i>[Signature]</i> M. AIZCO. Philippe 156 chemin de Robion à Orgon 84460 CHEVAL-BLANC</p> <p><i>[Signature]</i> Mme Aillet Numa 156 Chemin de Robion à Orgon 84460 Cheval Blanc</p> <p><i>[Signature]</i> marallin Horie 610 chemin de robion a orgon 84460 Cheval Blanc</p> <p><i>[Signature]</i> Mlle Berti Cindy 610 B Chemin de Robion à Orgon 84460 Cheval Blanc</p> <p><i>[Signature]</i> LOREL Philine 827 chemin de Robion à Robion 84300 Cavailon.</p> <p><i>[Signature]</i> DE CERVARO JEAN DANIEL 1178 chemin de la rognette 84300 Cavailon</p> <p style="text-align: right;">1/3</p> <hr/> <p><i>[Signature]</i> Gester Sylvie 5 chemin d'Orgon à Robion 84300 Cavailon</p> <p><i>[Signature]</i> Daniel Ducos 98 chemin de Robion à Orgon. 84460 Cheval Blanc.</p> <p><i>[Signature]</i> Ducos Syli 98 chemin de Robion à Orgon. 84460 Cheval Blanc.</p> <p><i>[Signature]</i> KOUMI Pierre 258 chemin de Robion à Orgon 84460 CHEVAL-BLANC</p> <p><i>[Signature]</i> Raymond D.Dier 5 chemin Orgon à Robion 84300 Cavailon.</p>	<p>ZAC.</p> <p>Pour préserver la qualité de vie des riverains :</p> <ul style="list-style-type: none"> *La qualité architecturale et le traitement paysagé vise à intégrer au mieux ce projet dans son environnement. *La circulation des PL dans le site verra sa vitesse limitée afin de préserver les riverains des nuisances sonores. *L'étude acoustique jointe à l'Etude d'impact fait ressortir des niveaux acoustiques qui seraient inférieurs aux valeurs seuils fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997, relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement. Ces émissions sonores seront contrôlées. *Les éclairages seront limités et diriger vers le sol afin de limiter son impact sur les abords. <p>- Gestion du stationnement des PL</p> <p>Au sein de la ZAC de Hauts Banquets, aucun stationnement n'est prévu sur les espaces communs et publics. Pour éviter des situations telles que celles prises en photos (rue J. Monnet), le règlement impose des zones d'attente PL dans les espaces privés au sein de chaque lot selon les besoins. Ainsi, pour le projet du LOT A présenté, la zone d'attente permet d'accueillir 4 PL et 3 porteurs en amont du poste de garde et 4 autre PL et 10 porteurs en aval du poste de garde soit au total 8 PL et 13 petits porteurs simultanément.</p> <p>Aucune arrivée de camions ne sera autorisée en dehors des heures d'ouvertures ou sans garantir l'accès au site par des systèmes de control d'accès offert aux flottes de l'exploitant.</p> <p>- Risque de remontée de nappe en cas de crue.</p> <p>Le contexte hydrogéologique et le risque de remontée de nappe ont été identifiés dans les études de la société Géotechnique tant au niveau des études de sol G2 AVP du 22/12/2020 et de pollution du 22/12/2020 joint à l'Etude d'Impacts.</p> <p>« Selon le BRGM, le terrain est situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappe et aux inondations de cave »</p> <p>Notre mémoire apporte des précisions complémentaires (Chapitre 4.2)</p> <p>- Pollution des sols.</p> <p>L'Etude d'Impacts ne fait pas d'impasse sur ce sujet qui a notamment été traité lors de l'étude de pollution des sols réalisée par la société Géotechnique du 22/10/2020.</p> <p>Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe de décembre 2021, apporte un complément de réponse au titre de la recommandation n°11.</p> <p>« Les mesures effectuées ne révèlent pas de contaminations incompatibles avec l'activité projetée ».</p> <p>- Etude d'impact à l'échelle de notre projet.</p> <p>Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse à l'avis de la MRAe de décembre 2021 et versé à l'enquête publique.</p> <p>De plus ont été joints :</p>

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		<p> DE GENNARO Jean 1128 Chemin de la VOUGUETTE 84300 CAVAILLON</p> <p> Mittermann Sylvie 2/3 1138 chemin de la Vouguette 84300 Cavailon</p> <hr/> <p> BESSON Didier 150 Chemin de Robion à Gagon 84460 Cheud. Blanc.</p> <p> POBERT Justine 1128 chemin de la Vouguette 84300 Cavailon</p> <p> PONCET Anais 165 A Avenue Fauguet 84300 CAVAILLON</p> <p> SOUFFLOT Nathalie 18 Chemin de la Vouguette 84300 Cavailon</p> <p> JAHN Helene 18 Chemin de la Vouguette 84300 Cavailon</p> <p> MOLINAS Robert 18 Chemin de la Vouguette 84300 Cavailon</p> <p> M^{me" Arbay Joëlle 674 ch de Robion à Gagon 84460 cheud. Blanc}</p> <p style="text-align: right;">3/3</p>	<p>- Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier.</p> <p>- Les conclusions d'une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 sont présentés dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique.</p> <p>Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAe et la totalité de nos éléments de réponses.</p> <p>Enfin nous apportons des réponses aux avis rendus dans le cadre de l'enquête publique dans notre mémoire en réponses sur les thèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZAN (Chapitres 3.1) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Inondations (Chapitre 4.1) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Valeur immobilière (Chapitre 6.7) - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2)

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
			

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
			
Obs. N°24 13/04/22 (e-mail)	M. Michel MARCELET Association "Luberon Nature	Observation faisant doublon avec l'observation N°20. Elle est en tout point identique, tant dans le fond que dans la forme.	Voir point N°20
Obs. N°25 13/04/22 (e-mail)	Association "AVEC" représentée par M. Nicolas Paul - Avis défavorable - Biodiversité - Environnement - emplois - Politique (Natura'Lub) - Pollutions - Risques naturels	L'association fait un état des remarques l'appelant à émettre un avis défavorable au projet, notamment sur : - Destruction de la biodiversité (Flore/faune), des terres agricoles (artificialisation) ; - Opération soumise à des risques naturels (inondations – remontées de nappe). Le rapport du PPRI ne prend pas en compte les projections du GIEC relatives au réchauffement climatique. - Opération qui ne répond pas aux objectifs de naturalité fixés par le projet initial « Natura'Lub ». Pas d'intégration paysagère. - Emission de pollutions sonores (véhicules), de produits dangereux pour l'environnement. - Opération peu créatrice d'emplois (transfert d'activité du groupe RAJA, de Sorgues vers Cavailon).	Nous apportons des réponses aux avis rendus dans le cadre de l'enquête publique dans notre mémoire en réponses sur les thèmes suivants : - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Inondations (Chapitre 4.1) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Risque de remontée de nappe en cas de crue. Le contexte hydrogéologique et le risque de remontée de nappe ont été identifiés dans les études de la société Géotechnique tant au niveau des études de sol G2 AVP du 22/12/2020 et de pollution du 22/12/2020 joint à l'Etude d'Impacts. « Selon le BRGM, le terrain est situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappe et aux inondations de cave » Notre mémoire apporte des précisions complémentaires (Chapitre 4.2) Le thème « politique » n'appelle pas de réponse et sans objet pour le porteur du projet. Le groupe RAJA est une société familiale française très active dans le développement durable et reconnue pour son engagement sociétal. (Fondation en faveur des Femmes et de l'Environnement) Elle a été labellisée « meilleur employeur de France en 2019-2020 »

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
			(Palmarès Capital). De plus la société RAJA vient de rejoindre le dispositif Fret21, en lien avec l'ADEME et s'est engagé à réduire de 28% son empreinte carbone d'ici à 3 ans Son implantation sur le site est envisagée et reste à confirmer. Nous renvoyons au Chapitre 6.4 concernant l'implantation d'entreprises.
Obs. N°26 13/04/22 (e-mail)	M. Paul Nicolas - Avis défavorable - Environnement - emplois - Politique (Natura'Lub) - Pollutions - Agriculture - Intégration paysagère	Détournement de l'engagement de « naturalité ». Le déclarant est surpris de la demande de permis de construire accordée à l'entreprise RAJA... A la qualité de l'air qui est déjà l'une des plus polluée de la région, va s'ajouter une autre pollution due à la circulation des camions. 150 des emplois de Sorgues vont être délocalisés à Cavailon. Qu'est devenu Natura'Lub ? Terres agricoles sacrifiées. L'avis aurait été différé avec un projet plus modeste.	Le pétitionnaire du permis de construire est la société FP CAVA DEVELOPPEMENT. Nous apportons des réponses aux avis rendus dans le cadre de l'enquête publique dans notre mémoire en réponses sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Qu'est devenu Natura'Lub (Chapitre 6.1)
Obs. N°27 Lettre reçue le 15/04/22	Association "AVEC" représentée par M. Nicolas Paul - Avis défavorable - Biodiversité - Environnement - emplois - Politique (Natura'Lub) - Pollutions - Risques naturels	Courrier faisant doublon avec le mail du même intervenant, en date du 13/04/22 (observation N°25). M. Paul Nicolas est également l'auteur de l'observation N°26, reprenant les mêmes thématiques.	Voir Réponse aux points n°25 et n°26
Obs. N°28 16/04/22 (e-mail)	Association « SOS Durance » représentée par son Président M. Pierre FOLLET - Avis défavorable - Politique - Pollution et nuisances - Biodiversité - intégration paysagère - Risques d'inondations - pollution des nappes - Agriculture - Approvisionnement alimentaire - Etude d'impact insuffisante - Recours	Mail comprenant 4 feuillets (Un écrit de transmission et 3 pages d'observations de « SOS Durance Vivante ») : - Rappel et caractéristiques du projet et non respect des objectifs du dossier de création fixés par le Conseil communautaire. La logistique ne révèle pas de la nature, ni du végétal, ni de l'économie verte, ni du savoir-faire local. La pollution et le bruit vont dégrader l'environnement où sont implantés des habitations et des établissements recevant du public, la faune et la flore, les activités agricoles. Absence d'intégration paysagère. - Le projet est situé dans des secteurs d'écoulement des crues malgré la création de la digue des Iscles de Milan. Accroissement des risques (rappel des catastrophes dans les vallées de la Roya, de la Tinée, de la Vésubie, de l'Eze, ainsi que dans des pays limitrophes...). Dangerosité accrue due aux changements climatiques (gaz à effet de serre). La concomitance des crues centennales du Coulon et de la Durance sur le secteur de Cavailon, n'a pas été étudiée. - Le site est également concerné par un risque d'inondation par ruissellement (intensification des fortes précipitations mise en évidence ainsi qu'une augmentation de la fréquence des épisodes méditerranéens.	Nous apportons des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Pollutions et nuisances sonores (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3) - Pollution de Nappes (Chapitre 2.4) - Biodiversité (Chapitre 1.5) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Inondation (Chapitre 4.1) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Le site est également concerné par un risque d'inondation par ruissellement. Le risque d'inondation par ruissellement est géré par le réseau de noues présent en périphérie de la Zac des Hauts Banquets et destinée à recueillir les eaux de ruissellements des bassins versant conformément à l'arrêté loi sur l'eau obtenu le 2 avril 2019 et modifié le 5 mars 2021. - Etude d'impact à l'échelle de notre projet. Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse à l'avis de la MRAE de décembre 2021 et versé à l'enquête publique. De plus ont été joints : - Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier. - Les conclusions d'une campagne de mesures complémentaires sur la qualité

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
		<p>- Les nappes présentes au droit du site sont vulnérables aux pollutions de surface.</p> <p>- Diminution des terres agricoles (terres riches en alluvions). Zones les plus humides et fertiles de la commune. Ressource cruciale.</p> <p>Cette association, comme d'autres, s'oppose à la réalisation du projet et conduit des actions en justice.</p> <p>Elle juge l'étude d'impact insuffisante.</p>	<p>de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 sont présentés dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique.</p> <p>Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAe et la totalité de nos éléments de réponses.</p> <p>- Les recours déposés contre les arrêtés préfectoraux du Vaucluse et délibération du conseil communautaire n'ont pas de caractère suspensif.</p> <p>-Le thème « Approvisionnement alimentaire » et plus vaste que le périmètre de notre projet. Nous souhaitons cependant souligner que la logistique dans son ensemble à un rôle majeur dans l'approvisionnement et la distribution alimentaire.</p>
<p>Obs. N°29 16/04/22 (e-mail)</p>	<p>GAEC Poules & Co Manon et Samantha CHAUVIN Cabrières d'Avignon</p> <p>- <i>Avis défavorable</i> - <i>Politique</i> - <i>Recommandations et argumentaires de la MRAe</i></p>	<p>Rappel du non-respect des engagements de la Communauté d'Agglomérations, concernant les aménagements et constructions sur la ZAC des Hauts Banquets.</p> <p>L'argumentaire des intervenantes repose sur les recommandations de la MRAe, figurant au dossier. Elles en font la synthèse, mettant en avant les insuffisances et les lacunes relevées dans le dossier.</p>	<p>Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse à l'avis de la MRAe de décembre 2021 et versé à l'enquête publique.</p> <p>De plus ont été joints :</p> <p>- Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologie), daté du 30 décembre 2021 a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier.</p> <p>- Les conclusions d'une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 sont présentés dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique.</p> <p>Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAe et la totalité de nos éléments de réponses.</p> <p>Le thème « politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre strict de notre projet.</p>
<p>Obs. N°30 17/04/22 (e-mail)</p>	<p>M. Pierre FOLLET Domicilié à Villelaure</p> <p>- <i>Avis défavorable</i> - <i>Environnement</i> - <i>Gaz à effet de serre</i> - <i>Politique</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Ecologie</i> - <i>Recommandations de la MRAe et mémoire en réponse</i> - <i>Emplois</i></p>	<p>Après un rappel du projet et des nuisances induites (telles qu'énoncées dans son mail du 16/04/22 en sa qualité de président d'association (observation N°28), le déclarant dresse un « état des lieux » et un inventaire de tout ce qui est avancé en matière d'environnement (rapport du GIEC). Projet contribuant à un chaos climatique.</p> <p>Dans un 2^{ème} volet : Observation sur l'avis de la MRAe et sur le mémoire en réponse jugé non satisfaisant.</p> <p>- Manque de précision sur le stockage des produits dangereux (dispositions non mentionnées)</p> <p>- Interrogation sur les créations d'emplois (nombre, précarité, robotisation, transfert avec le groupe RAJA de Sorgues).</p>	<p>Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse à l'avis de la MRAe de décembre 2021 et versé à l'enquête publique. De plus ont été joints :</p> <p>- Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologie), daté du 30 décembre 2021 a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier.</p> <p>- Les conclusions d'une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 sont présentés dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique.</p> <p>Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAe et la totalité de nos éléments de réponses.</p> <p>Nous apportons des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants :</p> <p>- Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2)</p> <p>- Pollutions et nuisances sonores (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4)</p> <p>- Environnement et biodiversité (Chapitre 1)</p> <p>- Gaz à effet de serre (Chapitre 1.4)</p> <p>- Intégration paysagère (Chapitre 5.1)</p> <p>- Ecologie (Chapitres 1.3, 1.4 et 1.5)</p>

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
			- Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Produits dangereux (Chapitre 2.4, point 5) Le thème « politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre strict de notre projet.
Obs. N°31 17/04/22 (e-mail)	Mme Pascale MOREAU Cabrières d'Avignon - Avis défavorable - Artificialisation des sols - Bétonisation - Risques d'inondations - Pollutions (sonore, air) - Intégration paysagère - Biodiversité - Agriculture	- Il faut éviter d'artificialiser de telles surfaces de sols et ne plus bétonner. - Locaux en zones inondables (la nature est la plus forte) Il faut préserver la qualité de l'air, de l'ambiance sonore, du paysage, la biodiversité (dans cette zone riche). Il y a mieux à faire : - activités agricoles qualitatives et pédagogiques – accueil d'entreprises variées et créatrices de vie et d'emplois. La logistique détruit plus d'emplois qu'elle n'en crée.	Nous apportons des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - ZAN (Chapitre 3.1) - Bétonisation (Chapitre 5.2) - Inondation (Chapitre 4.1) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Biodiversité (Chapitre 1.5) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3)
Obs. N°32 20/04/22 (e-mail)	M. Roland CHABAS - Contre le projet - Emplois - imperméabilisation des sols - Agriculture - Politique	Projet critiqué sur plusieurs sujets : - Emplois (souvent des robots) – imperméabilisation des sols (absence d'irrigation) – Projet avec la complicité d'acteurs locaux - Il faut diversifier les cultures (besoin de légumes, melons). Il existe d'autres endroits dans le Vaucluse avec des zones moins irriguées.	Nous apportons des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - ZAN (Chapitre 3.1) - Agriculture (Chapitre 3.2) Le thème « politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre strict de notre projet.
Obs. N°33 20/04/22 (e-mail)	Mme Pascales BALAS - Contre le projet - Natura'Lub - Emplois - Nuisances - Environnement - Agriculture	Pourquoi une enquête publique pour ce projet qui a déjà fait l'objet d'une consultation pour la DUP (arrêté préfectoral du 8 janvier 2020). Le projet porté par CAVA Développement sort-t-il du cadre de la DUP ? Projet en contradiction avec la présentation globale du projet de ZAC, dénommée Natura'Lub (activités innovantes – produits naturels – domaines alimentaires – pharmaceutiques – cosmétiques – textiles). La plateforme doit-elle remplacer celle de Sorgues ? Les impacts sur l'environnement : 89.000m ² de terres agricoles vont être accaparées - va-et-vient de camions – voies goudronnées – gaz polluants... Sera-t-elle la seule activité logistique sur la zone ?	Nous apportons des précisions à l'échelle de notre projet sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Pollutions et nuisances sonores (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Environnement (Chapitre 1) - Agriculture (Chapitre 3.2)
Obs. N°34 20/04/22 (e-mail)	Association « Foll'avoine Paca » - Avis défavorable - Etude d'impact - ICPE et SDIS (sécurité incendie) - transports - Pollutions - Risques d'inondations - Environnement - Naturalité - biodiversité - Assainissement - Politique	<u>Questions et observations contenues dans la transmission (questions que nous avons numérotées) :</u> 1)- Dans l'arrêté préfectoral d'avril 2019, la surface de plancher prévisionnelle dédiée à la naturalité est comprise entre 70 000 et 80 000m ² . En quoi ce projet respecte-t-il cet arrêté ? 2)- Une demande d'autorisation a été déposée en préfecture pour l'exploitation de ce bâtiment au titre des ICPE. 3)- La cellule N°1 contiendra-t-elle des produits dangereux et quels seront-ils (SDIS) ? 4)- Que signifie le N° de rubrique 1510 ? Un bassin de confinement des eaux en cas d'incendie spécifique à cette cellule est-il prévu ?	1) l'arrêté d'avril 2019 a été actualisé et modifié par celui 2 mars 2021 qui s'applique notamment sur ce point faisant passer la SDP à 145 000 m ² dont 50 000 m ² pour des entrepôts pour assurer une optimisation foncière des surfaces à urbaniser en lien avec le dossier de création adopté le 20/12/20. Le projet présenté respecte les dispositions de cet arrêté actualisé. 2) oui. Cette autorisation étant distincte de celle du permis de construire présentée à l'enquête. 3) Cette cellule est la seule identifiée comme telle et pourra accueillir des produits courants et potentiellement dangereux pour l'environnement mais en quantité limitée à quelques m ³ , et bien en dessous des seuils de déclaration. Sans Considérant l'activité et les autorisations demandées, et sans que ce ne soit

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		<p>5)- Comment se fait-il que la superficie du bâtiment soit donnée pour 41 114m² dans l'avis d'enquête et pour 42 000m² en p4 du mémoire en réponse de la MRAe ?</p> <p>6)- Que signifie la phrase « le terrain aura une superficie totale de 89 181m² à l'issue du projet » ?</p> <p>7)- Comment se fait-il que le tableau synthétisant la séquence ERA ne comporte quasi aucun évitement ?</p> <p>8)- Comment se positionne le porteur de projet dans une vision à long terme de l'économie des transports dans ce contexte de dérèglement climatique galopant ?</p> <p>9)- Qu'en est-il de l'ambition « bas carbone de la ZAC » en construisant un entrepôt logistique de stockage de marchandises venues de partout ? Où est la cohérence ?</p> <p>10)- Une charpente mixte béton et bois est-elle un matériau bio-sourcé ?</p> <p>11)- La naturalité revendiquée par le projet (et ayant obtenu des subventions) n'est-elle pas en contradiction avec le stockage de produits dangereux, avec le bruit et la pollution ?</p> <p>12)- Comment un plan de gestion du risque inondation peut-il être établi et être efficient sans connaissance, à l'instant où il est rédigé, du nombre de personnes à évacuer, de la nature et de la quantité des matériaux stockés, de leur potentiel danger pour les nappes phréatiques ?</p> <p>13)- Suite à un incendie, les eaux potentiellement toxiques, devant être stockées, peuvent s'élever à 6 000m³. Qu'est-il prévu pour que le bassin de rétention des eaux pluviales (4 375m³) ne déborde pas et n'aille pas polluer la nappe phréatique ?</p> <p>14)- Pourquoi certaines légendes de plans de masse sont-elles illisibles même en zoomant (cartes assainissement) ?</p> <p>15)- P. 24 du mémoire en réponse, le volume du bassin diffère ; il est donné pour un volume de 5 476,5m³. S'agit-il d'un autre bassin ? Si oui, figure-t-il sur les autres documents ?</p> <p>16)- Où est située la station d'épuration non encore construite sur ce plan par rapport au projet de bâtiment ? Quel impact en cas d'inondation ou de forte pluie ?</p> <p>17)- Où est situé le réservoir d'orage prévu dans l'arrêté préfectoral ? Le plan de masse « assainissements » fourni ne le situe pas et ne permet pas d'en tirer les conclusions vis-à-vis des 7 habitations situées à proximité immédiate du futur bâtiment.</p> <p>18)- Concernant la biodiversité, pourquoi seulement 3 espèces d'oiseaux sont citées dans l'étude ?</p> <p>19)- Pourquoi le volet naturaliste complémentaire rédigé par O2 terre ne cite pas toutes les espèces d'oiseaux protégées (données lors des précédentes enquêtes publiques) ?</p>	<p>limitatif ces produits pourraient être des produits d'entretien. Ce point est détaillé en 2.4 de notre mémoire en réponse.</p> <p>4) la rubrique 1510 correspond dans la nomenclature des ICPE à « stockages de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts » En cas d'incendie, les eaux seront bien confinées sur site.</p> <p>5) il s'agit d'un arrondi (environ 42 000 m²) et de la SDP maximale autorisée par le règlement de ZAC sur ce lot. La demande de PC porte bien sur une surface de 41 114 m².</p> <p>6) Actuellement, l'aménagement de la ZAC est en cours et le terrain du Lot A sera délimité par bornage à l'issue des travaux pour une superficie de 89 181 m².</p> <p>7) les mesures d'évitements ont été étudiés en amont de ce projet à l'occasion de documents et d'autorisations antérieures (SCOT, PLU, ZAC...). Sur le projet présenté, les mesures relèvent davantage de la réduction, de l'accompagnement pour limiter les incidences environnementales résiduelles.</p> <p>8) La logistique organise sa mue vers l'utilisation de moyens (transports, bâtiment) à faible impact carbone. FP CAVA DEVELOPEMENT s'intègre totalement dans cette démarche en proposant un bâtiment économe visant à limiter son impact carbone. Ce point est développé au chapitre 1.4. 9)</p> <p>10) Aujourd'hui, les principaux matériaux utilisés dans la construction de bâtiments dans le monde sont le béton et l'acier. La mise en œuvre d'une charpente mixte béton bois et d'élément de bardage bois constitue une démarche vertueuse permettant la création de puits à carbone. De plus la mise en place d'une centrale photovoltaïque sur l'ensemble de la surface utile des cellules de stockages produira une énergie d'environ 10 600MWh, ce qui équivaut à environ 243 tonnes équivalent carbone si cette énergie était produite à partir des énergies primaires. Ces 243 tonnes équivalent carbone ainsi épargnées sont bien supérieur à l'estimation de 129 tonnes d'équivalent carbone correspondant aux consommations annuelles du site.</p> <p>11) Adéquation du projet avec le programme de la ZAC des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2)</p> <p>12)- Une mise à jour du plan de gestion des risques inondation sera mis à jour avec le futur exploitant.</p> <p>14) Les documents imprimés ou électronique nous apparaissent parfaitement lisibles. La consultation de la version électronique peut être dégradée en fonction des logiciels utilisés ?</p> <p>13) 15) La capacité en rétention du site cumule les</p>

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		<p>20)- Pourquoi l'étude concernant les chiroptères ne porte-t-elle que sur une seule soirée de juin ?</p> <p>21)- La présence de la plus importante colonie d'hiver de chauves-souris d'Europe située à moins de 4Km de la zone est-elle mentionnée explicitement ? Une étude réalisée en juin peut-elle recenser des espèces hivernantes ? Les chauves-souris affectionnant les haies pour rejoindre leurs gîtes diurnes, seront-elles impactées ?</p> <p>22)- Pourquoi l'énorme platane n'est-il pas mentionné ni figuré, alors que la MRAe le considère comme habitat potentiel d'espèces protégées (compatibilité avec la proximité du bâtiment de 4 hectares – impact sur le nourrissage hivernale des oiseaux) ?</p>	<p>besoins en rétention d'eaux pluviales et en rétention des eaux d'incendies. Cette approche maximisant qui considère l'avènement simultané de deux événements exceptionnels garantit un dimensionnement sécuritaire des ouvrages de rétention en cas d'incendie. Le site permettra au total de retenir 6046 m3 dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4375m3 dédié aux eaux de pluies exceptionnelles, • 720 m3 correspondant aux besoins incendie du SDIS • 950 m3 correspondant aux eaux d'extinction du système d'extinction automatique (Sprinkler) • 1,2 m3 correspondant à une part de liquides pouvant être stockés dans l'entrepôt. Ce point est abordé dans pièce PC04 du permis de construire. <p>Le stockage de ces 6046 m3 sera assuré par plusieurs ouvrages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réseaux sous voirie : 130 m3 • Réseaux tubo sider sous voiries en complément : 47,12 m3 • Volume stocké dans les quais : 392,4 m3 (1,8 m3/ml de quais x 218 ml totaux pour les quais des 7 cellules) Bassin étanche et paysagé de 5 476, 5 m3 <p>16) La station d'épuration est localisée hors du périmètre immédiat de la ZAC. Ce point est traité dans le dossier de réalisation et programme des équipements publics de la ZAC conformément à l'autorisation Environnementale unique de la ZAC (arrêté préfectoral du 2 avril 2019 complété par celui du 2 mars 2021).</p> <p>18) 19) 20) 21) L'Etude d'Impact vise le périmètre de notre projet. Le rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologie), daté du 30 décembre 2021 a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre étude, conforter notre approche et répondre aux points soulevés dans l'avis de la MRAe n°2021APPACA54/2959.</p> <p>22) Ce platane n'est pas dans le périmètre de notre projet.</p> <p>Les thèmes « Crise internationale » et « Crise Climatique » sont bien plus vastes que le périmètre de notre projet. Nous souhaitons cependant souligner notre action en faveur de la décarbonation de notre bâtiment (Isolation renforcée, centrale photovoltaïque, infrastructure pour la pose de bornes de recharges voitures électriques, utilisation du bois).</p>
<p>Obs. N°35 20/04/22 (e-mail)</p>	<p>M. Laurent THEROND</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis défavorable - Politique - Environnement - Agriculture - Emplois 	<p>1^{ère} observation : Le permis n'entre pas dans le cahier des charges vendu aux élus et au Préfet. Le projet d'entrepôt logistique est à l'inverse de ce qui était prévu dans le projet Natura'Lub. Consomme beaucoup de terres agricoles pour peu d'emplois.</p> <p>2^{ème} observation : Transports et gaz à effet de serre... A contre courant du bon sens.</p> <p>3^{ème} observation : Le site se trouve sur les meilleures terres fertiles de la région (alluvions de la Durance), irriguées naturellement. C'est une perte pour l'agriculture.</p>	<p>Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) <p>Le thème « politique » n'appelle pas de réponse dans le strict cadre de notre projet.</p>

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		Conclusion : Ce projet doit être soumis à référendum de la communauté de communes.	
Obs. N°36 20/04/22 (e-mail)	M. Philippe PARFAIT Président EMP Développement Cavaillon - <i>Avis favorable</i> - <i>Valorisation</i>	Très beau projet porté par l'entreprise RAJA, qui ne peut que valoriser les atouts de l'agglomération cavaillonnaise. Cette entreprise britannique est le leader européen de la distribution et de l'emballage cartons. Ce sera une superbe plateforme qui va permettre à la ville d'encore mieux valoriser son offre dans le domaine de la logistique.	Nous vous remercions pour votre soutien.
Obs. N°37 20/04/22 (e-mail)	M. Claude MORETTI Ancien conseiller municipal de Cheval Blanc - <i>Avis défavorable</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Indépendance alimentaire</i> - <i>bétonisation</i> - <i>Emplois</i>	Rappel, par le déclarant, d'une réunion en date du 20/11/2013 en mairie de Cheval Blanc, au cours de laquelle M. DAUDET avait affirmé qu'il ne tolérerait plus l'installation de société de logistique pour diverses raisons valables. D'excellentes terres agricoles vont être sacrifiées dans un contexte d'indépendance alimentaire. Compromis entre emplois à court terme et réserve foncière. L'avenir n'est pas dans une bétonisation sur des terres fertiles.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Bétonisation (Chapitre 5.2) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) Le thème « Indépendance alimentaire » est bien plus large et sans objet au regard de notre projet. Nous tenons cependant à rappeler le rôle important que jouent les acteurs logistiques dans la capacité à répartir les productions souvent locales et concentrés vers les lieux de consommation. Cette action participe au concept d'indépendance alimentaire à l'échelle nationale.
Obs. N°38 20/04/22 (e-mail)	Mme Hélène BERTRAND Porte-parole de la Confédération Paysanne 84 (syndicat agricole) - <i>Avis défavorable</i> - <i>Politique</i> - <i>Environnement</i> - <i>Etude d'impact</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Artificialisation des sols</i> - <i>Emplois</i> - <i>Intégration paysagère</i> - <i>Recours</i>	Après un rappel du non-respect des engagements pris par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomérations Luberon Monts de Vaucluse, la Confédération Paysanne énonce ce qui aurait pu la satisfaire : - Biocontrôle – intrants naturels – ingrédients naturels – alimentation de qualité, cosmétiques naturelles – local – démarche environnementale volontariste d'intégration dans le paysage – utilisation du savoir-faire local. <u>La protection des terres agricoles :</u>	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) En complément nous souhaitons préciser que la Tulipa Raddii n'est pas présente sur l'emprise de notre projet. - Agriculture (Chapitre 3.2) - ZAN (Chapitre 3.1) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Les recours déposés contre les arrêtés préfectoraux du Vaucluse et délibération du conseil communautaire n'ont pas de caractère suspensif. L'avis de la MRAe cité semble être celui émis lors des études de création de la ZAC. Concernant notre projet nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse à l'avis de la MRAe de décembre 2021 et versé à l'enquête publique. De plus ont été joints : - Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier. - Les conclusions d'une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 sont présentés dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique. Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAe et la totalité de nos éléments de réponses. Le thème « politique » n'appelle pas de réponse dans le cadre strict de notre projet.

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
		<p>En moyenne 55000 ha de terres agricoles changent d'usage chaque année, utilisés pour l'habitat, les zones commerciales ou les infrastructures de transport. L'équivalent de la surface agricole d'un département disparaît tous les cinq ans. Il faut absolument protéger le foncier agricole, mais beaucoup d'élus pensent encore que le développement passe par une consommation des terres agricoles et de la construction. La France a perdu 4 à 5 millions d'hectares de terres agricoles en 40 ans. Il faut imaginer un nouveau modèle de développement urbain, en utilisant des friches industrielles, commerciales ou d'habitat pour reconstruire, tout en arrêtant d'empiéter sur les terres agricoles.</p> <p>A Cavailon, 878 ha de SAU ont disparu entre 1988-2010. plus de 170 ha de terres agricoles sont menacés actuellement par des projets d'urbanisation, zones AU du PLU. Le SCOT, arrêté le 6 juillet 2017, prévoit 220 ha de développement économique en extension urbaine en grande partie situé au sud de Cavailon.</p> <p>Le projet Natura Lub s'étend sur 120 ha, comprend 3 zones d'aménagement : le camp, le bout des vignes, les hauts banquets, cette dernière sur 46 ha.</p> <p>L'aptitude agronomique des sols est jugée très élevée voire excellente, elle favorise la diversité culturale, comme indiqué dans l'étude préalable agricole datée de janvier 2019.</p> <p>Elle précise aussi que le secteur de la ZAC des Hauts Banquets dispose d'« un réseau d'irrigation dense et maillé du nord au sud » et qu'« une très grande partie des terres agricoles du périmètre est irrigable (91%) et ce de manière sécurisée, maîtrisée, toute l'année ».</p> <p>Dans cette zone inondable, l'activité humaine la plus appropriée est l'agriculture en systèmes agroécologiques : maintien de la perméabilité des sols, risques de sinistres minimes comparés à une zone d'activités, conciliation de l'activité humaine et de la riche biodiversité de ces milieux.</p> <p>Les statistiques montrent que le taux d'artificialisation dépasse les besoins économiques et démographiques. De 2006 à 2015, la superficie des terres artificialisées a augmenté de 13 % en France alors que la croissance du produit intérieur brut est de 6 % et celle de la population de 5 %. Cette boulimie de terre n'est ni une fatalité, ni un trait inhérent au développement d'un pays comme la France. En effet, avec 443 m2 en moyenne par personne, chaque français occupe 21 % plus de sol qu'un espagnol, 36 % de plus qu'un allemand, 79 % de plus qu'un britannique selon Eurostat.</p> <p>L'avis du président du Parc Naturel Régional du Luberon annexé à la délibération du 04/04/2019 relative à l'approbation du PLU de la commune de Cavailon indique que « l'ouverture à l'urbanisation des zones actuellement concernées par le PPRi Durance permet la multiplication par trois du foncier dédié à l'activité économique par rapport au scénario sans création de la digue » et demande « la réalisation d'une étude économique de la demande qui permettrait d'évaluer les besoins fonciers réels sur la commune de Cavailon et de justifier les chiffres de consommation de l'espace à vocation économique ». En effet, le président du Parc Naturel Régional du Luberon note que « la justification des besoins en termes de foncier sur ce secteur apparaît trop faible ».</p> <p>Le Plan Alimentaire Territoriale du Luberon appelle à stopper la consommation de terres agricoles et affirme qu'il y a une pénurie de foncier agricole dans la région. Nombre de jeunes ne trouvent pas de surfaces suffisantes pour s'installer ou à des prix rédhibitoires.</p> <p>L'avis du président de la Chambre d'Agriculture annexé à la délibération du 04/04/2019 relative à l'approbation du PLU de la commune de Cavailon qui « aurait aimé disposer d'une justification plus argumentée des projets d'urbanisation compte tenu de leur ampleur » et « déplore l'absence de limites franches à l'urbanisation ».</p> <p>L'avis de la MRSAE sur la qualité de l'étude d'impact : la justification du projet reste incomplète sur d'autres critères environnementaux, notamment sur la consommation d'espaces agricoles et les possibilités de renouvellement des zones d'activités existantes : justifier l'implantation et l'aménagement de la zone en expliquant les critères et les modalités permettant l'urbanisation en zones inondables et présenter les alternatives étudiées en explicitant les raisons du choix eu égard aux impacts environnementaux.</p> <p>En 2001, 1412 ha artificialisés pour 25000 habitants, soit 564 m2 / hab En 2030, 1751 ha artificialisés pour 30000 habitants, soit 584 m2 / hab (prévisions du PLU) Moyenne française, déjà élevée, de 443 m2 / hab L'augmentation de la population de Cavailon se fait par une baisse de la densité, et donc une surconsommation d'espace.</p> <p>La démarche de Cavailon, depuis le début, est d'affirmer la nécessité de renforcer sa polarité économique et, en conséquence, d'accroître l'offre foncière pour le réaliser. Mais les dossiers présentés se contentent de le réaffirmer à chaque étape. On ne s'interroge pas sur la nature du projet économique (y a-t-il une demande, quelle est la création nette d'emplois, la localisation est-elle favorable, quelle est le positionnement au regard des territoires concurrents?), ni sur le rendement de l'opération en termes fonciers.</p> <p>Les textes imposent que des solutions alternatives soient recherchées, en particulier dans la densification des zones d'activités existantes.</p> <p>Or, plusieurs zones de Cavailon se caractérisent par une inorganisation et un considérable gaspillage de terrains. Il suffit de regarder le secteur des Taillades pour en avoir une idée.</p> <p>La création de nouvelles zones est une solution de facilité qui aggrave encore le taux d'artificialisation, qui est en Vaucluse supérieur à la moyenne nationale, qui hypothèque l'avenir.</p> <p>Sauvegarder des terres agricoles fertiles et irriguées doit être la priorité pour assurer l'alimentation du territoire.</p> <p>Notre mode d'approvisionnement alimentaire actuel est fragile car il est très dépendant du pétrole, le moindre raté, dans la disponibilité ou les prix de ce carburant, pourrait entraîner des pénuries alimentaires ou des coûts insupportables pour bien des personnes.</p> <p>Comme le dit le sociologue Bruno Latour : « il faut faire coïncider la notion de territoire et celle de subsistance ».</p> <p>La pénurie alimentaire a souvent été le premier facteur de la violence sociale. Il faut permettre l'accès à une alimentation suffisante et saine pour tous les citoyens.</p> <p>La création d'emplois</p> <p>La presse a informé de la création de 150 emplois pour cette plateforme logistique. Le ration d'emploi par surface de plancher donne à peine 550 emplois sur la ZAC, très loin des 1600 emplois annoncés par la Communauté de communes LMV. De plus les emplois dans la logistique sont souvent précaires, non valorisants, à la merci de la robotisation. La logistique détruit plus d'emplois qu'elle n'en crée. Ce site remplace le site que le groupe Raja loue actuellement à Sorgues, il y a donc un transfert d'activité et les emplois créés à Cavailon sont supprimés à Sorgues.</p> <p>En France, 200 fermes disparaissent chaque semaine. Évolution du nombre d'exploitations en PACA : en 1970 - 73435 exploitations, en 2000 - 25093 exploitations, en 2020 - moins de 20000 exploitations. Une chute de 73% en 50 ans ! En Vaucluse, sur la période 1988 à 2010, le nombre d'exploitations agricoles a chuté de 43%. Il est passé de 10463 à 5923. Par année, 206 exploitations ont cessé leur activité. Avec 4540 exploitations en moins début 2011 par rapport à 1988, plus de 7500 emplois directs ont disparu et près de 23000 emplois induits soit une perte de plus de 30000 emplois. (sources RGA)</p> <p>La logistique est moins créatrice d'emploi que l'agriculture, et surtout que l'agriculture paysanne.</p>	

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		<p>Le projet détruit la biodiversité : le rapport complémentaire du cabinet O2Terre de 2021 relève la présence d'oiseaux protégés (Rolliers d'Europe, Chevêche d'Athéna, Petit-Duc Scops) et de la couleuvre de Montpellier, également protégée, dont la présence sur le site est condamnée par la destruction des habitats. Et cette richesse est sous-estimée : les inventaires successifs n'ont, par exemple, pas révélé, à quelques dizaines de mètres à l'est du lot A, la présence d'au moins une soixantaine d'individus de Tulipa raddii, espèce protégée par l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.</p> <p>France stratégie, structure gouvernementale, indique que la biodiversité connaît aujourd'hui une érosion massive et rapide. L'artificialisation des sols, parce qu'elle détruit les habitats naturels et les continuités écologiques, en est une des principales causes. Il est donc nécessaire de freiner ce phénomène. C'est une des ambitions du plan biodiversité, présenté par le gouvernement en juillet 2018, plan qui prévoit notamment d'atteindre à terme le zéro artificialisation nette.</p> <p>Selon l'IPBES (plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques), un million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction.</p> <p>L'opposition à la ZAC des Hauts Banquets</p> <p>La Confédération Paysanne de Vaucluse et plusieurs associations (AVEC, FNE 84, Foll'Avoine, L'Étang Nouveau, Luberon Nature, SOS Durance Vivante) s'opposent à sa création, sa réalisation et son aménagement et considèrent cette zone néfaste pour les humains et les non-humains.</p> <p>Ils conduisent des actions juridiques.</p> <p>Un recours a été déposé le 19 août 2020 au Tribunal Administratif de Nîmes contre les arrêtés du Préfet de Vaucluse des 8 janvier 2020 et 11 février 2020 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC des Hauts Banquets.</p> <p>Un autre recours a été déposé le 9 juin 2021 au Tribunal Administratif de Nîmes contre les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LUBERON MONTS DE VAUCLUSE en date du 10 décembre 2020 approuvant le dossier de création et le programme des équipements publics à réaliser de la ZAC des Hauts Banquets.</p> <p>Les deux recours sont en attente de jugement.</p> <p>conclusion : La Confédération Paysanne de Vaucluse s'oppose à la délivrance du permis de construire et juge l'étude d'impact sur l'environnement insuffisante.</p>	
Obs. N°39 21/04/22 (e-mail)	Groupe ADERE, association de citoyens pour le développement de l'emploi dans le respect de l'environnement - Avis défavorable - Emploi - Environnement - ICPE - Etude d'impact (ERC)	Le projet déclaré ICPE ne précise pas le type de produits qui seront stockés dans les entrepôts. Des accidents sont à craindre. Il n'y a pas eu de déclaration de modification de la zone permettant l'implantation de telles structures. Pas de précision quant à l'ouverture d'emplois et sa durée. Partie E.R.C. sérieusement négligée par le pétitionnaire. Rappel des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement à ce sujet. Se déclare contre le projet.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - ICPE : les produits stockés visés à l'autorisation ICPE sont des produits entrant dans la rubrique 1510 qui correspond dans la nomenclature des ICPE à « stockages de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts ». - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse de décembre 2021 et versé à l'enquête publique. De plus ont été joints : - Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier. - Les conclusions d'une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 sont présentés dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique. Notre Etude d'Impact doit donc considérer l'avis de la MRAE et la totalité de nos éléments de réponses.
Obs. N°40 21/04/22 (e-mail)	Mme Monique MORETTI Membre de l'association AEQV de Cheval Blanc - Avis défavorable - Environnement - Nuisances sonores - Insertion paysagère - Emploi	Cette plateforme logistique va forcément impacter l'environnement. Un espace de verdure (parc avec arbres – prairie) est-il prévu à proximité ? Les espaces à proximité de cette plateforme n'auront plus droit au soleil ? Le bruit engendré par les activités, a-t-il été mesuré et respecte-t-il les normes environnementales ? Les amas de béton vont être laissés aux générations futures. Même pour l'emploi, les inconvénients sont supérieurs aux avantages.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Nuisances sonores (Chapitre 2.3) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Au sein de notre projet sont prévus des aménagements extérieurs à destination du personnel. Le programme de la ZAC prévoit un « pôle de vie » destiné à offrir différents services aux personnes.

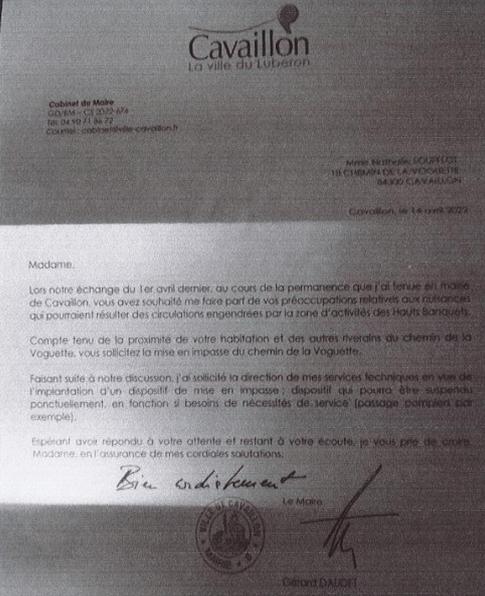
Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
<p>Obs. N°41 Lettre datée du 18/04/22, reçue le 21/04/22 (6 pages)</p>	<p>M. Jean DE GENNARO 1128, chemin de la Voguette – Cavailon</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Avis défavorable</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Politique (Natura'Lub)</i> - <i>Environnement</i> - <i>Etude d'impact</i> - <i>Risques d'inondation</i> - <i>Remontée de nappe</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Pollutions (des sols, de l'air, pollution sonore)</i> - <i>Intégration paysagère</i> - <i>Mise en impasse du chemin de la Voguette</i> - <i>Circulation et parking des véhicules</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Le document transmis reprend la quasi-totalité des observations émises par le collectif riverains Chemin de la Voguette, Chemin de Robion à Orgon (observation N°23) et fait doublon avec celles-ci à savoir : <ul style="list-style-type: none"> « - Naturalité...Exigences liées à la labellisation PARC+ ; - Aucun détail n'est donné sur la nature des futures activités. Pourquoi ? - Mouvement des véhicules est sous-évalué (chiffres avancés dans le courrier) ; - Pourquoi les quais de déchargements sont-ils positionnés au sud du bâtiment, côté habitations ?? - Des garanties sont attendues afin que l'environnement soit respecté le plus possible (bruit, éclairage, odeurs, paysage, circulation des véhicules réfléchi et maîtrisé..) - Pourquoi une emprise aussi importante et si proche des habitations ? - Où stationneront les véhicules poids-lourds qui arriveront sur le site quand les 4 places seront prises ? - Où stationneront-ils le week-end quand le portail d'accès sera fermé ? - Peut-on espérer que des solutions seront apportées pour diminuer les nuisances ou les éliminer ? - Peut-on avoir des éclaircissements sur la circulation des véhicules par la D2R et ses abords proches ? - Pourquoi le chemin de la Voguette ainsi déplacé se nomme maintenant voie de la Voguette ? Ce chemin ne pourra pas supporter une circulation intense (combien de véhicules légers ou lourds l'emprunteront) ? » • A ces observations, l'intervenant a ajouté les remarques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet ne prend pas en compte la totalité des nuisances (sonores, lumineuses, olfactives, environnementales, pollutions en tout genre) ; - Questionnement sur l'écoulement naturel de la nappe phréatique, sur les dépôts d'hydrocarbures, dimensions de noues, sur la circulation des poids lourds chemin de la Voguette ; - Demande la mise en impasse du chemin de la Voguette (partie Sud) au droit de la ZAC Natura'Lub ainsi qu'un aménagement durable (mur, clôture, butte végétale) pour la préservation des riverains. 	<p>Voir réponses aux observations n°23.</p> <p>De plus...</p> <p>Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 qui s'est prononcé sur notre Etude d'Impacts dans notre mémoire en réponse de décembre 2021 qui est versé à l'Enquête Publique.</p> <p>De plus ont été joints :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier. - Les conclusions d'une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 sont présentés dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique. <p>Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAE et la totalité de nos éléments de réponses.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les noues évoquées et leur impact sur l'écoulement de la nappe sont des ouvrages de la Zac des Hauts de Banquets. - Les impacts liés à l'accroissement du trafic sont traités dans l'Etude d'Impacts et les chapitres 2.1 et 2.2 apportent des compléments d'informations. La majorité de notre trafic PL empruntera la D2R en direction de l'A7. Pour mémoire le trafic prévisionnel de la ZAC des hauts Banquets seul a été estimé à 1200 mouvements de poids lourds/jour et que notre projet ne représente que 25% de ces prévisions de trafic. - L'étude de trafics montre que la suppression de la partie Nord de la Voguette entrainera une diminution importante d'environ 75% du trafic qui passera de 200 à 50 véhicules/jours. - Limitation des circulations sur la Voguette : La portion sud de la Voguette sera interdite aux trafics de PL et les circulations VL seront limitées pour les accès aux aires de stationnement VL des activités (LOT A et B). <p>FP CAVA DEVELOPPEMENT propose d'interdire aux véhicules sortant du LOT A de tourner à droite pour aller vers le Sud de la Voguette.</p> <p>Toutefois, la Voguette ne pourra être mise en impasse de manière à permettre la circulation de certains véhicules de services (OM, sécurité, urgence...) et la possibilité pour les riverains de rejoindre plus directement le Centre-Ville de Cavailon ou l'A7 conformément au projet de la Zac de Hauts de Banquets.</p>
<p>Obs. N°42 21/04/22 (e-mail)</p>	<p>Mme Françoise COLSAET Domiciliée aux Taillades</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Avis défavorable</i> - <i>Naturalité</i> - <i>Intégration</i> 	<p>Le projet ne correspond en rien aux objectifs de « naturalité » énoncés initialement. Insuffisance du projet de ce pont de vue. La taille de la plateforme ne répond pas aux conditions de respect de la nature, de pollution. Destruction de terres agricoles alors que de jeunes agriculteurs en cherchent. L'inventaire de la biodiversité est insuffisant et</p>	<p>Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Biodiversité (Chapitre 1.5) - Empreinte Carbone (Chapitre 1.4)

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
	<p><i>paysagère</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Réchauffement climatique</i></p>	<p>les risques naturels ne sont pas bien pris en compte. Peu d'emplois seront créés. Projet allant à l'encontre de l'objectif de lutte contre le réchauffement climatique (gaz à effet de serre – transports routiers).</p>	<p>Le thème « Réchauffement climatique » et bien plus vastes que le périmètre de notre projet. Nous souhaitons cependant souligner notre action en faveur de la décarbonation de notre bâtiment (Isolation renforcée, centrale photovoltaïque, infrastructure pour la pose de bornes de recharges voiture, utilisation du bois). De plus sans que ce point soit de la responsabilité du porteur de ce projet, nous soulignons que le transport routier a également amorcé sa mue vers la décarbonation de son activité avec entre autres l'utilisation de véhicules électriques ou fonctionnant au GN-Vert.</p>
<p>Obs. N°43 21/04/22 (e-mail)</p>	<p>M. Michel BLOIS Les Taillades <i>Thèmes identiques à l'observation précédente</i></p>	<p>Observations et commentaires strictement identiques à ceux évoqués par la déclarante de l'observation N°42. Les mêmes thèmes sont évoqués. (Doublon)</p>	<p>Voir Observation n°42</p>
<p>Obs. N°44 21/04/22 (e-mail)</p>	<p>Mme Marie-Renée BLANC Ex-institutrice à Cavailon - <i>Avis défavorable</i> - <i>Pollution de l'air</i> - <i>Biodiversité (écosystèmes)</i> - <i>Environnement</i> - <i>Emplois</i> - <i>Réchauffement climatique</i></p>	<p>Plaidoyer contre la pollution allant être engendrée par la construction de la plateforme (pollution de l'air accrue en raison de la circulation routière – particules fines augmentées – maladies – mécanisation – souffrance au travail – personnels exploités). Rappel des « richesses » de Cavailon (fruits, vergers, maraichage, melons, vers à soie...) Quels bénéfices les riverains et les commerçants auront-ils ? Erreur d'appréciation possible au regard des prises de vues paysagères depuis la colline St Jacques et le Luberon (impact paysager). Distorsion entre le concept de naturalité (cahier des charges de Natura'Lub) et le projet de hangar. Relation est ensuite faite au dernier rapport du GIEC (changement climatique).</p>	<p>Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité de l'air (Chapitre 2.2) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Biodiversité (Chapitre 1.5) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Empreinte Carbone (Chapitre 1.4) - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Erreur de légende d'au moins une des photos vues lointaines. L'erreur n'est pas une erreur de légendes mais un défaut de saut de page du mémoire en réponse aux avis de la MRAE qui fait ressortir la légende « route de vidauque » en bas de page alors que la vue correspondante se trouve sur la page suivante. Nous nous excusons si ce défaut de pagination ait pu vous troubler et vous remercions de nous avoir signalé ce point.
<p>Obs. N°45 21/04/22 (e-mail)</p>	<p>M. Etienne JOUVE, domicilié à Cavailon Adhérent à l'association AVEC et au Collectif Sauvons nos Terres 84 - <i>Avis défavorable</i> - <i>Politique</i> - <i>impact paysager</i> - <i>Environnement (flore)</i> - <i>Risques pollution de nappes</i> - <i>Pollution (sonore, visuelle et air)</i> - <i>Agriculture</i></p>	<p>Quel est le montant des subventions reçues par LMV et sont elles en rapport avec la construction des bâtiments sur la ZAC ? - Engagements non tenus (Projet / Natura'Lub ?) par le président de la CALMV. - La hauteur des bâtiments n'est pas précisée. - Impact visuel en entrée de ville (erreur de légende sur certaines photos). - Une plante protégée (Tulipa Raddii) n'est pas mentionnée dans les relevés floristiques. Se trouve à la limite du Lot A. Il faudra prendre des dispositions pour la protéger. - Pluviométrie : risque au niveau de l'écoulement des eaux et des remontées de nappes (Pollution conséquente pour les riverains utilisant des forages). - Quel est le nombre de quais prévus et quelles sont les rotations des véhicules ? - Une indemnisation pourrait être prévue pour les riverains proches, impactés. - Quelle est la nature des produits dangereux ? - Hauteur de plancher : Risque pour les pompiers ? - ICPE : normes respectées ?</p>	<p>Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Intégration paysagère (Chapitre 5.1) - Biodiversité (Chapitre 1.5) En complément nous souhaitons préciser que la Tulipa Raddii n'est pas présente sur l'emprise de notre projet. - Risque de pollutions de nappes (Chapitre 2.4) - Pollutions et nuisances sonores (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - ZAN (Chapitre 3.1) <p>De plus</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 quais sont prévus au projet. - Le projet prévoit environ 150 PL/jour soit 300 rotations et 130 VL/jour soit 260 rotations - Le PLU (et le POS avant lui) inscrit le secteur des Hauts Banquets en zone de développement économique depuis de nombreuses années. Le projet présenté à l'enquête résulte de l'application et de la mise en œuvre du PLU. Toute perte de valeur de biens voisins

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		- Distance aux ERP est sous évaluée (CAT et futur pôle médical). - Projet Zéro artificialisation des sols non respecté... Remarques diverses sur la politique alimentaire.	n'est pas liée directement au projet du LOT A et ne sera pas dédommageable du fait de cette construction. - Les produits stockés visés à l'autorisation ICPE sont des produits entrant dans la rubrique 1510 qui correspond dans la nomenclature des ICPE à « stockages de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts ». L'ensemble des normes et prescriptions données à l'issue de l'instruction du dossier d'autorisation ICPE sont et seront respectées. - La réglementation par rapport aux distances vis-à-vis des ERP existant par rapport à l'activité envisagée et les rubriques ICPE visées sont respectées. - La hauteur du plancher bas est d'environ 1.40m au-dessus de la cote du terrain naturel. L'ensemble des pentes règlementaires des cheminements permettant aux sapeurs-pompiers d'intervenir sont respectées. - La hauteur du bâtiment est bien précisée. Le bâtiment fera 15m à l'acrotère. Le thème « subventions reçues par LMV » n'appelle pas de réponse dans le cadre strict de notre projet.
Obs. N°46 21/04/22 (e-mail)	Mme Josiane BOUILLET - Avis défavorable - Bétonisation - Pollution - ZAN - Emplois - Agriculture	Plaidoyer contre le projet de construction de l'entrepôt, lequel va engendrer la bétonisation de dizaines d'hectares, des déplacements de produits fabriqués à bas coûts, peu de salariés, de nombreux mouvements de camions, des pollutions, des Gaz à Effet de Serre, de l'artificialisation des sols. Prendre en compte la crise climatique... Il faut privilégier les circuits courts (paysans locaux) et protéger la souveraineté alimentaire.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Bétonisation (Chapitre 5.2) - Pollutions (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - ZAN (Chapitre 3.1) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Agriculture (Chapitre 3.2)
Obs. N°47 21/04/22 (e-mail)	M. Gregory GRZELAK Domicilié à l'Isle-sur-la-Sorgue - Avis défavorable - Agriculture - Bétonisation - Risque d'inondation - Environnement	Projet surdimensionné et décalé faces aux urgences de l'époque. Trop de zones commerciales en périphérie. Les terres même non cultivées sont toujours à vocation agricole (référence au grenier à blé ukrainien, grippé). Ce projet va entraîner une bétonisation (bouleversement de l'environnement naturel – risque d'inondation), de la pollution (camions). Mise en danger des espèces végétales et animales.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Bétonisation (Chapitre 5.2) - Inondation (Chapitre 4.1) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1)
Obs. N°48 21/04/22 (e-mail)	M. Jean-Pierre RENELEAU - Avis défavorable - Environnement - Emplois - Agriculture - Choix du site	Projet néfaste pour l'environnement. Pollution des transports (camions). D'autres activités auraient pu être implantées (ferme pédagogique, culture maraichère bio). Trop de bétonisation. Les emplois seront-ils au rendez-vous ? Pourquoi ne pas avoir choisi des locaux vides aux alentours ?	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Choix du site (Chapitres 1.1 et 6.5)
Obs. N°49 21/04/22 (e-mail)	Eliane et Hervé MARTINEZ domiciliés à Cheval Blanc - Avis défavorable - Agriculture - Pollutions (nuisances) - Emplois	Projet ne correspondant pas aux objectifs de naturalité. La construction va engendrer des nuisances et pollutions (sonores, visuelles, de l'air, camions). Peu d'emplois seront créés. Les terres fertiles seront perdues.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Agriculture (Chapitre 3.2) - Pollutions et nuisances sonores (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3)
Obs. N°50 21/04/22 (e-mail)	Mme Solinne MORETTI Membre de l'Association	Rappel de ce que devait être Natura'Lub. Le projet va engendrer : - Une perte d'attractivité du territoire (est	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
	Environnement et Qualité de Vie (AEQV – comité de Cheval Blanc - <i>Avis défavorable</i> - <i>Environnement</i> - <i>Risques d'inondation</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Pollutions</i> - <i>Emplois</i>	incompatible avec la charte du PNR Luberon) ; - La création de nouvelles nuisances (pollutions visuelle, pollutions de l'air et des sols) ; - Peu d'emplois créés et à faible valeur ajoutée ; - Destruction d'un espace rural, naturel et de sa biodiversité ; - Perte de résilience alimentaire (artificialisation des terres agricoles- autonomie alimentaire est compromise) ; - Perte de résilience face à l'amplification des phénomènes climatiques (destruction de la perméabilité des sols – risque d'inondation - ruissellement).	Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Pollutions et nuisances sonores (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Inondation (Chapitre 4.1) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) Les thèmes « Résilience alimentaire » et « Résilience Climatique » sont bien plus large et n'appellent pas de réponse au regard de notre projet.
Obs. N°51 21/04/22 (e-mail)	Mme Claude RANOCCHI Administratrice pour FNE84 (France Nature Environnement - <i>Avis défavorable</i> - <i>Politique</i> - <i>Agriculture</i> - <i>Biodiversité</i> - <i>Artificialisation des sols</i> - <i>Sécurité alimentaire</i> - <i>Risque d'inondation</i> - <i>Pollution</i> - <i>Nuisances</i> - <i>Emplois délocalisés</i> - <i>Recommandations MRAe</i>	Observations contenues dans une pièce jointe au mail (2 pages avec énoncés de 7 rubriques) : - Après la mort d'une agriculture, la mort annoncée de la biodiversité (l'agriculture fait vivre de nombreuses familles – Les friches de la ZAC ont donné vie à une riche biodiversité) Un contre-inventaire mériterait d'être fait. - Destruction des terres agricoles, l'artificialisation des sols à marche forcée (sur toute la ZAC ?). Il faut limiter drastiquement les surfaces de terres artificialisées. - Les conséquences de l'artificialisation des Hauts Banquets : suppression des fermes agricoles et des emplois induits – réduction de l'approvisionnement en produits alimentaires locaux (sécurité alimentaire), aggravation de l'exposition à l'aléa inondation (crues extrêmes liées au dérèglement climatique). - Un bâtiment de plus de 40 000m ² en plein PNR du Luberon, un mastodonte de béton en plein PNR Luberon. Quid de la trame verte ? - 40 000m ² pour quoi faire ? Le groupe RAJA déploie une activité logistique de distribution de produits d'emballages et délocalise son entrepôt de Sorgues... Seulement 150 emplois annoncés. Le trafic induira de nouvelles pollutions et de nuisances. Que fera le groupe RAJA pour prévenir cela ? - Le dossier de la MRAe joint au dossier de l'EUP : 5 enjeux environnementaux dont la copie est à revoir (préservation de la biodiversité – intégration paysagère – qualité de l'air – ambiance sonore – risques naturels d'inondation – qualité des eaux – pollution des sols).	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Adéquation du projet avec le programme de la Zac des Hauts Banquets (Chapitres 1.1 et 1.2) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - ZAN (Chapitre 3.1) - Inondation (Chapitre 4.1) - Emplois (Chapitres 6.2 et 6.3) De plus Nous avons répondu à l'ensemble des points soulevés dans l'avis de la MRAE n°2021APPACA54/2959 dans notre mémoire en réponse à l'avis de la MRAe de décembre 2021 et versé à l'enquête publique. De plus ont été joints : - Un rapport complémentaire de la société O2 Terre (écologue), daté du 30 décembre 2021 a été joint à l'étude d'impact pour compléter le volet Biodiversité de notre dossier. - Les conclusions d'une campagne de mesures complémentaires sur la qualité de l'air et un complément d'étude d'impacts sur la pollution de l'air du 4 février 2022 sont présentés dans notre mémoire en réponse à l'Enquête Publique. Notre Etude d'Impacts doit donc considérer l'avis de la MRAe et la totalité de nos éléments de réponses. Le pétitionnaire de l'autorisation est la société FP CAVA DEVELOPPEMENT. Le groupe RAJA est une société familiale française très active dans le développement durable et reconnue pour son engagement sociétal. (Fondation en faveur des Femmes et de l'Environnement) Elle a été labellisée « meilleur employeur de France en 2019-2020 » (Palmarès Capital). De plus la société RAJA vient de rejoindre le dispositif Fret21, en lien avec l'ADEME et s'est engagé à réduire de 28% son empreinte carbone d'ici à 3 ans Son implantation sur le site est envisagée et reste à confirmer. Nous renvoyons au Chapitre 6.4 concernant l'implantation d'entreprises.
Obs. N°52 21/04/22 (e-mail)	Mme Solinne MORETTI Domiciliée à Cheval Blanc	Second mail de l'intervenante. Avis défavorable confirmé par des remarques hostiles au projet et corroborant ses précédentes observations (observation N°50 du	Voir Observation n°50

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
		même jour). Plaidoyer en faveur de l'environnement.	
Obs. N°53 21/04/22 Lettre de 9 pages, déposée le même jour	Collectif Riverains Chemin de la Voguette, représentée par Mme ARBEY Joëlle, domiciliée à ORGON - <i>Thèmes identiques à ceux évoqués dans l'observation N°23</i>	<p>Courrier venant en complément de celui transmis le 13/04/22 (observation N°23) et reprenant les mêmes thèmes dans les observations évoquées (identiques). Le collectif insiste notamment sur sa première demande de mise en impasse du Chemin de la Voguette au niveau de la ZAC. En annexe, hormis les signatures figurant déjà dans le 1^{er} courrier, sont joints une lettre du Président de la Communauté d'Agglomération (Gérard DAUDET) en date du 11/02/22, accusant réception de cette demande de mise en impasse, ainsi qu'un courrier du cabinet du maire de Cavailon, prenant également acte de cette requête.</p> <p><small>Cavailon le 11 février 2022</small> <small>Objet : Votre courrier du 15 janvier 2022</small> <small>Références DGS1/E1/02/2022</small> <small>Dossier suivi par Eddy IACONA – Directeur du pôle technique</small></p> <p>Mesdames et Messieurs,</p> <p>J'accuse bonne réception de la correspondance de votre collectif, en date du 15 janvier 2022. Dans ce document, vous portez à ma connaissance des nuisances causées actuellement par le chantier de viabilisation de la ZAC des Hauts Banquets, mais également, par anticipation, lorsque les futurs bâtiments seront en exploitation.</p> <p>S'agissant de la phase chantier, je tiens à vous assurer que tout est mis en œuvre par l'ensemble des acteurs de la construction pour limiter au maximum les nuisances aux riverains, conformément à nos engagements. En effet, les émissions de bruits sont contrôlées quotidiennement. Cette surveillance est placée sous le contrôle d'un bureau d'études spécialisé. De plus, dans ces périodes plutôt sèches malgré la saison, les entreprises sont sensibilisées sur la nécessité d'arroser régulièrement pour limiter les poussières.</p> <p>En complément et afin de prendre au mieux en considération votre demande, j'ai demandé au maître d'ouvrage de l'opération, le groupe IDEC, ainsi qu'aux entreprises, une attention accrue du respect de ces mesures et limiter au strict minimum les passages de véhicules sur le chemin de la Voguette.</p> <p>Enfin, concernant les nuisances que vous évoquez en phase d'exploitation, je prends l'engagement de revenir vers vous, très prochainement, pour vous apporter les réponses les plus adaptées en fonction des besoins de ce futur parc d'activités.</p> <p>Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs, l'assurance de mes sincères salutations.</p> <p style="text-align: center;"> Le Président, Gérard DAUDET.</p> <p style="text-align: right;">Pour le Président, et par délégation le 1^{er} Vice-Président Patrick SINTES</p> <p><small>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LUBERON MONTS DE VAUCLUSE 315, Avenue Saint Sidoire 84300 CAVAILLON Tél. 04 90 78 82 30 Fax. 04 90 78 82 39 accueil@ca-levv.fr</small></p>	Voir observation n°23

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
			
Obs. N°54 22/04/22 Lettre datée du 21/04/22 remise par la déclarante	Mme Chantal CHEVRET domicilié à Cavaillon - Opposition au projet - Biodiversité - Pollutions (sonore et de l'air) - Agriculture (sécurité alimentaire) - Politique	Vu et annexé le 21/04/2022 A, Monsieur le Commissaire - Enquêteur Maire de Cavaillon A la lecture du projet relatif au permis de construire d'un entrepôt logistique PMSA (n°08403521E0049), nous nous opposons vivement à ce projet qui va entraîner des dévalorisations très importantes à différents niveaux, telles que : - Biodiversité (négligée depuis de nombreuses années et dont on fait les conséquences actuellement : fauconnerie...) - Pollution due au CO2 et aux déchets qui seront émis par les poids lourds - Destruction de terres agricoles, alors que, vu le contexte mondial actuel et à venir, nous aurons besoin, plus que jamais, de ces terres pour nourrir la population. Pensez à l'avenir de nos petits enfants et aux générations à venir, qui subiront et subiront des maux que les générations de la 2ème guerre mondiale ont connus au nom du PROFIT et du POUVOIR. Mme CHEVRET Chantal 76, bd Broussiel 	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Biodiversité (Chapitre 1.5) - Pollutions et nuisances sonores (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Agriculture (Chapitre 3.2) Le thème « Politique, Profits et Pouvoirs » n'appelle pas de réponse dans le cadre strict de notre projet.
Obs. N°55 22/04/22 Sur registre	M. Robert LEBAIL, domicilié à Cavaillon - requête en aménagements	Vice-président du Comité Départemental de cyclotourisme (Fédération nationale), l'intéressé, âgé de 91 ans, après avoir étudié le dossier d'enquête, constate qu'une fois de plus on a oublié dans le projet, la circulation des piétons et des cyclistes. Aucun aménagement approprié (trottoirs et pistes cyclables)	Le projet d'entrepôt sur le Lot A prévoit bien la possibilité de se rendre sur site à vélo. Un abri pour 20 vélos est prévu. L'accès se fera par le réseau de voies cyclables sécurisées prévues le long de toutes les voies dans les aménagements de la ZAC. Ce réseau sera interconnecté avec la vélo route 8 (EV8)
Obs. N°56 22/04/22 (e-mail)	M. Jean-Brice CORDIER - Avis défavorable - Agriculture - Souveraineté alimentaire et économique	Le résumé non technique ne reflète pas la réalité. Le projet détruira les emplois en France. Il y aura plus de nuisances en raison des transports démultipliés dans la zone. L'artificialisation des sols aura un impact sur l'environnement et le potentiel agricole. Il faut préserver le ZAN, la souveraineté	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Agriculture (Chapitre 3.2) - Pollutions et nuisances sonores (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - ZAN (Chapitre 3.1) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1)

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant THEMES abordés	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire (Mémoire en réponse)
	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances - Artificialisation des sols - Environnement 	alimentaire et la souveraineté économique et prendre en compte le changement climatique.	De plus Le thème « Souveraineté alimentaire » et plus vaste que le périmètre de notre projet et n'appelle pas de réponse de notre part. Nous soulignons que dans son ensemble le solde du commerce extérieur dans le domaine de l'agriculture et de l'agroalimentaire est positif en France et que le rôle premier de la logistique est de relier les pôles de productions (alimentaire ou de biens) aux pôles de consommations.
Obs. N°57 22/04/22 Courier arrive en mairie le 21/04/22	M. Pierre PAILLARD, membre de l'association SOS Durance vivante Avignon	Second courrier de l'association SOS Durance vivante. Réponse à l'enquête concernant le projet de construction d'un entrepôt par SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT, la demande de permis de construire n°084 035 21E 0049 et son étude d'impact sur l'environnement, déposées par FP CAVA Développement, sur le lot A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon. Le projet de construction d'un entrepôt énonce qu'il se situe dans « un secteur industriel à fort potentiel économique » (qui) « - n'est pas porteur de contraintes environnementales qui seraient incompatibles avec le projet de développement prévu (analyse des contraintes environnementales). Le projet a d'ailleurs été retenu au titre de l'OIR Naturalité et Territoires d'Industrie avec la dénomination NATURA'LUB. » (RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT (Article R122-5 du Code de l'Environnement, Rubrique 39a) PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT (- 40 000 m²) VERSION 1 - Juillet 2021 Sur la commune de CAVAILLON (84) Etape 6 fichier 3 p. 11) Notons que pour se prévaloir du label OIR Naturalité (Opération d'intérêt Régional Naturalité), il faudrait démontrer que les entreprises devant s'implanter sur le périmètre de Natura'Lub répondent bien aux critères de ce label. Ce qui n'a pas été fait à ce jour. La Région promeut en effet ce label de la manière suivante : « Au sein de l'OIR Naturalité, c'est tout un écosystème qui s'articule de la fourche à la fourchette, de la production à la transformation et jusqu'au consommateur, autour de l'agriculture, de l'alimentation, du bio ou encore de la cosmétique. » (https://www.maregionsud.fr/actualites/detail/la-region-sud-en-pointe-sur-la-naturalite) Il est en tous cas surprenant qu'une entreprise de logistique ne dévoilant pas la nature ni la provenance des produits qu'elle compte traiter puisse se réclamer d'un label auquel elle ne prétend se conformer qu'en raison de sa présence sur l'emprise de Natura'Lub. Ce tour de passe passe vise à l'évidence à verdir une activité d'une manière assez inélégante là il faudrait argumenter de manière claire. Pierre Pallard pour l'association SOS Durance vivante 36 bis avenue des Sources 84 000 Avignon Pierpallard@yahoo.fr  le 19/04/22	Pour s'assurer de l'adéquation de l'activité du futur de ce bâtiment avec le programme de la ZAC, l'implantation d'une entreprise sur ce site recevra l'agrément préalable de la Communauté d'Agglomérations Luberon Mont de Vaucluse.
Obs. N°58 22/04/22 Déposée sur le registre	Mme Marie-Renée BLANC de Cavailon <ul style="list-style-type: none"> - Bétonisation - environnement 	Seconde observation de l'intervenante (a transmis un mail le 21/04/22 – observation N°44) Plaidoyer contre la bétonisation des terres agricoles. Alerte contre le dérèglement climatique.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Bétonisation (Chapitre 5.2) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Environnement et biodiversité (Chapitre 1)
Obs. N°59 22/04/22 (e-mail)	Mme Léa COULANGES <ul style="list-style-type: none"> - Avis défavorable - Environnement - Agriculture - Risques de pollutions et inondations 	Projet d'un autre âge. Méprise la préservation de la biodiversité. Engendre des risques de pollutions (air et eaux souterraines et superficielles) et d'inondations. Il faut garder les sols vivants (consommation locale – fermes municipales – développement grâce aux jeunes agriculteurs).	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Agriculture (Chapitre 3.2) - Pollutions et nuisances sonores (Chapitres 1.4, 2.2, 2.3 et 2.4) - Inondation (Chapitre 4.1)
Obs. N°60 22/04/22 (e-mail)	Mme Léa COULANGES Présidente de l'association ESSOR Citoyen à Entraigues sur la Sorgue <ul style="list-style-type: none"> - Défavorable au projet - Agriculture – souveraineté alimentaire 	Plaidoyer en faveur de la souveraineté alimentaire dans un contexte de guerre en Europe. Accélération des besoins de transition et adaptation à l'évolution du monde. Il faut sauvegarder nos terres.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Agriculture (Chapitre 3.2) Le thème « Souveraineté alimentaire » et plus vaste que le périmètre de notre projet et n'appelle pas de réponse de notre part. Nous soulignons que dans son ensemble le solde du commerce extérieur dans le domaine de l'agriculture et de l'agroalimentaire est positif en France et que le rôle premier de la logistique

Date / n° d'ordre dans le registre	Déposant <i>THEMES abordés</i>	Observations/demandes	Réponse du pétitionnaire <i>(Mémoire en réponse)</i>
			est de relier les pôles de productions (alimentaire ou de biens) aux pôles de consommations.
Obs. N°61 22/04/22 (e-mail)	Mme Marie Melina STANESCU - <i>Avis défavorable</i> - <i>bétonisation</i> - <i>Biodiversité</i>	Destruction de terres fertiles irriguées. Participe à l'effondrement de la biodiversité et génère de la pollution. Le béton et le goudron grignote ce qui était avant un jardin à Cavailon.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Biodiversité (Chapitre 1.5) - Bétonisation (Chapitre 5.2)
Obs. N°62 22/04/22 (e-mail)	Claude BENAY - <i>Avis défavorable</i> - <i>environnement</i> - <i>climat</i>	Préoccupations quant à l'impact de cette zone sur le futur. Assez d'entrepôts et de poids lourds en contradiction avec les urgences climatiques. Assez de destruction de zones agricoles.	Notre mémoire apporte des précisions sur les thèmes suivants : - Environnement et biodiversité (Chapitre 1) - Inondation (Chapitre 4.1) - ZAN (Chapitre 3.1) La question du « changement climatique » est un point dépassant le seul projet du Lot A de la Zac des Hauts Banquets. Nous abordons cependant au Chapitre 1.4 les actions en faveur de la réduction de l'emprunte Carbonne de notre projet.

3.5. – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PACA (MRAe) ET MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

La MRAe a été saisie pour avis sur le dossier de permis de construire d'un entrepôt situé sur le lot A de la ZAC des HAUTS BANQUETS à Cavailon (84).

Elle a émis un avis en date du 7 octobre 2021, comportant 12 recommandations.

Selon l'article L122-1 du code de l'environnement, « *L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage.*

Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique prévue par le code de l'environnement. »

Les tableaux ci-après reprennent l'avis de l'autorité environnementale et les recommandations de la MRAe ainsi que la réponse du maître d'ouvrage, la SCI FP CAVA DEVELOPPEMENT.

Ces documents font partie du dossier d'enquête.

AVIS DE LA MRAe ET MEMOIRE EN REPONSE DE FP CAVA DEVELOPPEMENT

Précisions apportées sur le contexte et les objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

Observations de la MRAe	Réponses et compléments apportés par la Maîtrise d'Ouvrage
<i>Le dossier présente les différentes caractéristiques du projet sans toutefois décrire l'activité qui occupera les locaux. Il n'est donc pas possible de connaître précisément les impacts de cette nouvelle activité sur la zone et son territoire plus large.</i>	<u>Le domaine d'activité :</u> Le projet du LOT A est destiné à une activité d'entrepôt et de stockage de produits de consommation courante classés à la rubrique 1510. Il s'inscrit pleinement dans le programme prévisionnel de construction du Lot A (entrepôts et activités nécessitant de grands fonciers) défini au dossier de réalisation de la ZAC.
<i>Les différentes composantes du projet sont correctement détaillées, hormis le domaine d'activité et la centrale photovoltaïque sur la toiture dont les caractéristiques ne sont pas précisées dans le dossier</i>	<u>La centrale photovoltaïque en toiture :</u> Pour respecter les objectifs énergétiques de la ZAC, le projet est pourvu d'une centrale photovoltaïque d'une capacité d'environ 4MWc produits par 22 000 m ² de panneaux photovoltaïques en toitures du bâtiment. Sa conception respecte l'arrêté du 5 février 2020, la doctrine du SDIS du Vaucluse sur les installations photovoltaïques et la norme UTEC 15.712.
<i>Le projet sera raccordé à une station d'épuration d'une capacité nominale de 1600 eq.hab. Les rejets sont estimés à 4,75% de la capacité nominale de la station. Les modalités de raccordement de l'entrepôt sont décrites dans le dossier, de même que les performances attendues de la STEP. Toutefois, le dossier ne mentionne pas l'échéance prévue pour la construction de la STEP nécessaire au traitement des rejets du projet et ne traite pas des incidences de la mise en place du raccordement et de la construction de la STEP. De même pour les voiries d'accès. L'absence d'évaluation des incidences de ces équipements nuit à</i>	<u>Planning de réalisation et de livraison de la STEP :</u> Du fait de son process spécifique (de type filtres plantés de roseaux), la STEP doit être mise en service concomitamment à la mise en service du 1er bâtiment afin ne pas rester inactive à sa livraison (détérioration des équipements de roseaux s'ils ne sont pas alimentés). Elle sera réalisée conformément à l'autorisation environnementale unique de la ZAC (arrêté préfectoral du 2 avril 2019 complété par celui du 2 mars 2021). C'est pourquoi, la station d'épuration sera réalisée à compter du 4 ^e trimestre 2022, pour une mise en route simultanée avec la livraison prévisionnelle du 1er bâtiment dans la ZAC. Elle devrait être opérationnelle courant du 2nd trimestre 2023 et donc en fonctionnement lors du raccordement du projet du LOT A. <u>Les incidences des voies et raccordements :</u> L'aménagement des espaces publics décrit dans le dossier de réalisation de la ZAC (programme des équipements publics) est adapté aux besoins du projet de construction. Les travaux préparatoires ont débuté en février 2021 et les travaux d'aménagement (voiries, réseaux, espaces verts, gestion eaux pluviales...) ont débuté en octobre 2021 pour respecter les préconisations de l'autorisation environnementale unique de la ZAC (arrêté préfectoral du 2 avril 2019 complété par celui du 2 mars 2021). Ils seront achevés avant la livraison du projet de construction du LOT A. Le plan de circulations et des accès au lot « A », a été conçu pour maintenir les trafics poids-lourds sur la voirie primaire et limiter leur passage sur la branche Sud de la voie secondaire (Voguettes Sud). Les stationnements et zones d'attente de véhicules seront gérés au sein des lots afin de maintenir la fluidité de circulation et la qualité paysagère sur les espaces publics.

Précisions apportées sur le contexte et les objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

la lisibilité du projet.

Le dossier n'apporte pas d'éclairage sur l'analyse du choix du site, ni de variantes d'implantation au sein de la ZAC.

Justification du choix du site :

De par sa proximité immédiate avec l'autoroute A7 et au cœur d'un territoire à redynamiser, la ZAC des Hauts Banquets a été pensée pour répondre à une grande variété de projets et d'activités, allant de l'activité de stockage et distribution, d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services.

Le projet de ZAC répond à la recherche de qualités exprimées par les entreprises et offre la possibilité de développer un bâtiment dernière génération, économe en énergie et équipé de panneaux photovoltaïques, certifié BREEAM et Biodiversity.

La proximité de l'autoroute A7 et au-delà, du triangle autoroutier complété par l'A9 et l'A54, permet au projet d'assurer une desserte locale et régionale pour la distribution de biens de consommation courante en maîtrisant l'impact sur les infrastructures routières et des nuisances générées.

Implantation du projet de construction au sein de la ZAC :

L'implantation de ce projet sur le lot A s'inscrit pleinement dans le programme et les principes de composition de la ZAC, dont notamment :

- La valorisation de l'entrée de la ville depuis la RD2r et la RD 973
- L'organisation des typologies d'activités avec le positionnement en second rang des bâtiments les plus volumineux afin de limiter leur impact visuel et d'assurer la transition vers les zones urbaines au nord.
- Le maintien de transparences visuelles et perspectives vers les reliefs alentours (au Nord et à l'Est) et de la trame parcellaire historique.
- Une trame de voies hiérarchisées pour organiser les flux VL et PL.
- Une orientation bâti respectueuse des facteurs climatiques.

Sur la ZAC, seul le Lot A est habilité à recevoir un bâtiment de 42 000 m² tel que présenté. Sa localisation, le long de la desserte principale est cohérente avec le plan de circulation de la ZAC des Hauts Banquets. Le dessin des voies, la définition des différents lots et la nécessité de conserver des cônes de vues sur les reliefs alentours (Petit Luberon et colline Saint Jacques) n'a pas permis de proposer des variantes d'implantation au sein de la ZAC.

GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZAC

ESPACES PUBLICS DE DESSERT ET CIRCULATIONS STRUCTURANTES

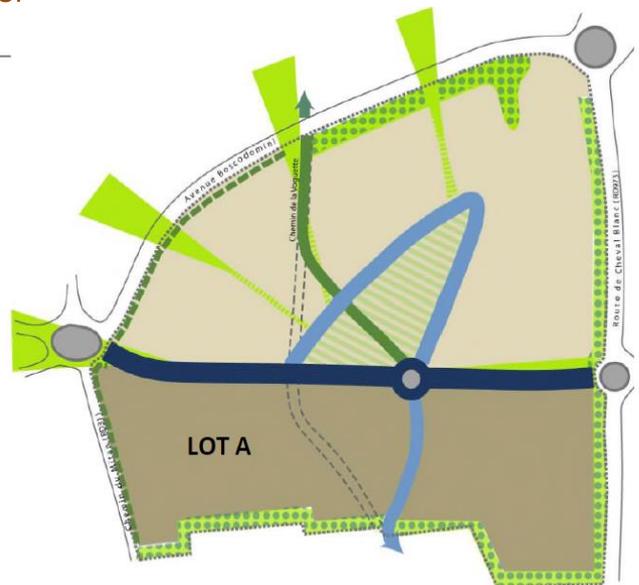
- Voie primaire
- Voies secondaires (tracé modulable)
- Circulations réservées aux cycles et piétons
- Ancien tracé de la Voguette

TRAME PAYSAGERE (PUBLIQUE ET PRIVEE)

- Bassins hydrauliques
- Nœuds structurantes
- Cônes de vues à préserver
- Franges végétalisées des limites de ZAC en bordure des RD

PRINCIPES D'ORGANISATION ET TYPOLOGIES D'ACTIVITES

- CENTRALITE: "Ile de l'air" avec services pour salariés et visiteurs + accès d'entreprises, en priorité ou sales vers les services, équipements, fonctions mutualisées, bureaux...
- SECTEURS NORD, destinés à des entreprises diversifiées (taille, typologie process...) sur des lots variant de 1 à 5 ha
- SECTEURS SUD, privilégiés pour des entreprises nécessitant des fonciers plus importants (> 5 ha)
- Périmètre de la ZAC



Le dossier n'explique pas en quoi le projet contribue à l'objectif de la ZAC, qui est de créer un parc de développement économique sur les thèmes du végétal et de l'économie verte, le ou les domaines d'activités concernés

Rappels des objectifs de la ZAC :

Il convient de préciser les objectifs de la ZAC tels qu'ils sont exprimés dans le dossier de création approuvé le 10 décembre 2020 :

« La ZAC porte sur la réalisation d'un parc d'activités d'environ 46 ha, constituant une 1ère phase du développement économique communautaire structurant au Sud de Cavailon.

Ce parc d'activités doit accueillir des activités et entreprises diversifiées, favorisant le thème de la Naturalité. Il s'inscrit dans une Opération d'Intérêt Régional (OIR) positionnée sur les marchés et filières de bio contrôle et intrants naturels, Ingrédients naturels, Alimentation de qualité, Nutraceutique, Cosmétiques naturelles et parfumerie...

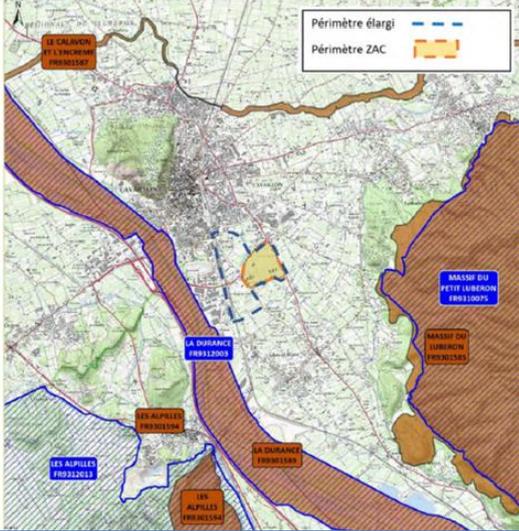
Précisions apportées sur le contexte et les objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

<p><i>n'étant pas précisés.</i></p>	<p>Il propose une offre d'accueil nouvelle (foncière et immobilière) pour des entreprises de taille et de typologies assez larges, accompagnées de services aux entreprises (espaces de formation, salles mutualisées, espaces de travail partagés et d'échanges...) et d'un pôle de vie dédié aux salariés et visiteurs (pouvant comprendre des lieux de loisirs ou détente, conciergerie, etc.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activités agro-alimentaires et activités diverses (80 800 m²), - Bureaux et services tertiaires (11 000 m²), - Entrepôts et activités nécessitant de grands fonciers (50 000 m²), - Pôle de vie, services, loisirs, équipements collectifs (3 200m²). <p>De plus, il est l'occasion d'initier une redynamisation globale du secteur, à proximité de zones d'activités existantes et vieillissantes (ZA Gavottes et lotissement artisanal du chemin du Midi tout particulièrement) qui offrent une image urbaine peu valorisante de l'entrée de ville. La ZAC des Hauts Banquets permet de renforcer l'attractivité économique du territoire, local, communautaire, départemental, régional, tout en préservant une démarche environnementale volontariste d'intégration dans le paysage et d'utilisation du savoir-faire local. »</p> <p><u>Inscription du projet de construction dans ses objectifs :</u> Le projet de construction présenté répond pleinement à ces objectifs, tant en termes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programme (Entrepôts et activités nécessitant de grands fonciers), dont l'activité sert la distribution de produits de consommation courante qui entre dans la chaîne de production/fabrication/distribution de produits divers, locaux et/ou naturels. - Conception et d'insertion urbaine, architecturale ou paysagère, en répondant aux objectifs précités, qui se rapportent spécifiquement au projet.
-------------------------------------	--

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

<p>Recommandations de l'A.E.</p>	<p>Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)</p>
<p>Recommandation n°1 : <i>La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel en intégrant le complément d'inventaire réalisé sur la période 2020-2021 et en reprenant toute la description des espèces faunistiques et des habitats existants.</i></p>	<p>Le projet de construction s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Hauts Banquets, dont la création a fait l'objet d'une étude d'impact actualisée en 2020, dans le cadre de laquelle les enjeux environnementaux qui concernent le site et ses abords ont d'ores et déjà été évalués et traduits dans une autorisation environnementale unique de la ZAC. Le projet du LOT A intègre et respecte les prescriptions de cette autorisation environnementale unique (arrêté préfectoral du 2 avril 2019, complété par celui du 2 mars 2021). Situé sur d'anciens terrains agricoles qui ont été exploités de manière intensive (cultures et arboriculture), le terrain d'assiette du projet présente des habitats et espèces caractérisés par un état de conservation dégradé et à faible intérêt écologique, des compléments d'inventaires ont été réalisés entre Novembre 2020 et Juin 2021 à l'échelle de la ZAC par l'aménageur. Pour répondre à la recommandation de la MRAe, le maître d'ouvrage a cependant demandé la réalisation par l'écologue d'un focus spécifique au lot A actuellement en cours de rédaction, elle sera communiquée dès que possible.</p>
<p>Recommandation n°2 : <i>La MRAe recommande d'identifier, évaluer et hiérarchiser les impacts bruts et résiduels du projet sur les habitats naturels et les espèces avérées et potentielles, et de préciser/compléter les mesures d'évitement et de</i></p>	<p><u>Mesures pour la préservation de la faune et des habitats présents sur le site :</u> Le site du projet est concerné par des espaces à enjeux écologiques très faibles à faibles ayant fait l'objet d'interventions partielles (diagnostic archéologique en 2019, débroussaillage-décapage en février 2021) dans le respect des dispositions de l'autorisation environnementale. Il n'interfère pas avec des milieux ou espèces à enjeu de conservation. Les impacts sont globalement limités à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des habitats à très faibles ou faibles enjeux écologiques : terrains en friches, prairies à fourrages, vergers en déshérence, et quelques alignements d'arbres peu entretenus, - Altération temporaire (poussières) pendant les chantiers de la haie de cyprès au Sud et

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

<p>Recommandations de l'A.E.</p>	<p>Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)</p>																									
<p>réduction, voire de compensation.</p>	<p>des supports potentiels pour les oiseaux et chiroptères, - Dérangement de certaines espèces (avifaune, entomofaune, chiroptères et reptiles) Dans ces conditions, et conformément à l'arrêté d'autorisation environnementale unique de la ZAC, les mesures ERA (éviter/réduire /accompagner) ont été mises en œuvre sur le projet présenté.</p>																									
<p>Recommandation n°3 : La MRAe recommande de justifier, notamment sur la base d'inventaires d'habitats et d'espèces actualisés, l'absence d'incidences notables sur les sites NATURA 2000.</p>	<p><u>Rappels sur les sites NATURA 2000 alentours :</u> L'emprise du projet n'est pas située dans un site du réseau NATURA 2000. Les sites les plus proches sont situés à au moins à 1km.</p> <table border="1" data-bbox="448 651 1465 1137"> <thead> <tr> <th>Type</th> <th>Dénomination</th> <th>Espèce(s) concernée(s)</th> <th>Distance de la ZAC</th> <th>Lien écologique</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZSC</td> <td>FR9301589 « La Durance »</td> <td>19 habitats 5 invertébrés 8 poissons 1 amphibien 1 reptile 10 mammifères</td> <td>1 km à l'ouest</td> <td>Modéré (pour les espèces mobiles comme les chauves-souris)</td> </tr> <tr> <td>ZSC</td> <td>FR9301585 « Massif du Luberon »</td> <td>16 habitats 9 invertébrés 2 poissons 6 mammifères</td> <td>2 km à l'est</td> <td>Modéré (pour les espèces mobiles comme les chauves-souris)</td> </tr> <tr> <td>ZPS</td> <td>FR9312003 « La Durance »</td> <td>98 oiseaux</td> <td>1 km à l'ouest</td> <td>Modéré (espèces mobiles, pouvant utiliser la zone d'étude)</td> </tr> <tr> <td>ZPS</td> <td>FR9310075 « Massif du petit Luberon »</td> <td>18 oiseaux</td> <td>2 km à l'est</td> <td>Modéré (espèces mobiles, pouvant utiliser la zone d'étude)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Les zones Natura 2000 à proximité du site</p> <p><u>Absences d'incidences :</u></p> <p>Les inventaires réalisés en 2020-2021 confortent le diagnostic réalisé en 2017-2019 sur le site du projet. => Aucun nouvel enjeu naturaliste n'est signalé.</p> <p>Les incidences sur les sites NATURA 2000 les plus proches ne sont pas modifiées et restent sans objet.</p> 	Type	Dénomination	Espèce(s) concernée(s)	Distance de la ZAC	Lien écologique	ZSC	FR9301589 « La Durance »	19 habitats 5 invertébrés 8 poissons 1 amphibien 1 reptile 10 mammifères	1 km à l'ouest	Modéré (pour les espèces mobiles comme les chauves-souris)	ZSC	FR9301585 « Massif du Luberon »	16 habitats 9 invertébrés 2 poissons 6 mammifères	2 km à l'est	Modéré (pour les espèces mobiles comme les chauves-souris)	ZPS	FR9312003 « La Durance »	98 oiseaux	1 km à l'ouest	Modéré (espèces mobiles, pouvant utiliser la zone d'étude)	ZPS	FR9310075 « Massif du petit Luberon »	18 oiseaux	2 km à l'est	Modéré (espèces mobiles, pouvant utiliser la zone d'étude)
Type	Dénomination	Espèce(s) concernée(s)	Distance de la ZAC	Lien écologique																						
ZSC	FR9301589 « La Durance »	19 habitats 5 invertébrés 8 poissons 1 amphibien 1 reptile 10 mammifères	1 km à l'ouest	Modéré (pour les espèces mobiles comme les chauves-souris)																						
ZSC	FR9301585 « Massif du Luberon »	16 habitats 9 invertébrés 2 poissons 6 mammifères	2 km à l'est	Modéré (pour les espèces mobiles comme les chauves-souris)																						
ZPS	FR9312003 « La Durance »	98 oiseaux	1 km à l'ouest	Modéré (espèces mobiles, pouvant utiliser la zone d'étude)																						
ZPS	FR9310075 « Massif du petit Luberon »	18 oiseaux	2 km à l'est	Modéré (espèces mobiles, pouvant utiliser la zone d'étude)																						
<p>Recommandation n°4 : La MRAE recommande de reprendre l'analyse paysagère du projet en la complétant par des simulations (vues AVANT/APRES) depuis des points de vue pertinents (fréquentés, éloignés, dominants) afin</p>	<p><u>Le projet dans le paysage :</u> Le paysage de Cavailon est façonné par la plaine fertile de la Durance dont la tradition agricole est encore très présente, et les reliefs de monts alentours. L'urbanisation s'est installée dans cet environnement puis développée le long des espaces et infrastructures interstitiels. Situé dans le PNR du Luberon, le lieu revêt une forte identité paysagère caractérisée par un parcellaire issu de la tradition agricole maraîchère, par l'alternance de haies hautes et de canaux, par les vues sur les Monts et collines, par la vallée de la Durance. L'expression de ce paysage a largement guidé la conception de l'aménagement et le traitement des espaces publics et la définition des lots au sein de la ZAC : orientation de</p>																									

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

Recommandations de l'A.E.	Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)
<p><i>de mieux appréhender l'impact du projet dans le paysage, et de définir le cas échéant, des mesures de réduction de l'impact paysager et d'intégration qui soient à l'échelle du bâti.</i></p>	<p>la trame urbaine, alignements végétaux à port fustigé, haies bocagères et brise-vent, ambiances végétales sur les voies de circulations, gestion de l'eau par des noues et fossés, cônes de vues vers la Colline St Jacques et le Petit Luberon, Ainsi, la trame paysagère développée se poursuit au sein des lots privés par la mise en place d'une trame verte et de continuités paysagères avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'inscription dans la trame parcellaire inspirée du lieu, optimisée pour l'orientation bioclimatique (exposition solaire, abri du vent...) - Le respect des cônes de vues vers les reliefs alentours schématisés ci-dessous - Le traitement paysager des limites de lot en contact avec les noues structurantes, en limite Sud notamment ; - Le maintien en espaces verts de pleine terre d'au moins 20% des surfaces cédées, privilégiant les abords de constructions ou des ouvrages techniques privés (bassins d'eaux pluviales, réserves incendie, locaux techniques...) ainsi que les espaces de stationnement. - Le traitement semi-imperméabilisé des circulations douces et de certains espaces de stationnement. - Le choix d'une palette végétale imposée et différenciée selon les espaces à traiter : - Les rideaux brise-vent mono-spécifiques, - La végétation des abords des parkings et des cônes de vue, - Les haies bocagères en limites des lots, - Les lisières hygrophiles au droit des ouvrages hydrauliques (bassins, noues). <p>Depuis les positions dominantes permettant de percevoir le site dans la plaine, la perception et l'impact sur le paysage du projet semblent contenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les vues lointaines en font un élément anecdotique, greffé et inséré dans la continuité urbaine de l'agglomération de Cavailon, - Les aménagements paysagers prévus atténuent la perception frontale du bâti sur les franges du projet, - Le traitement des façades (sobriété et colorimétrie) est inspiré de la palette de teintes naturelles du lieu (bases brun-marron, ocre beiges et gris bleutés). Il permet une intégration optimisée dans le panorama. <div data-bbox="448 1346 1465 1877" data-label="Image"> <p>The image is an aerial photograph showing a wide landscape under a blue sky with scattered white clouds. In the center of the image, there is a red circle on the ground, and a thin vertical black line extends upwards from the center of the circle towards the top of the frame. The landscape below consists of a mix of green fields, some buildings, and a road network, with a city or town visible in the distance.</p> </div> <p><u>L'insertion du bâtiment au sein de la ZAC</u> La vocation économique conduit à une architecture typique des fonctions de production, de stockage, de conditionnement ou de distribution. Cette architecture d'activités doit être assumée (volumes et gabarits adaptés, parfois conséquents) mais travaillée avec simplicité, sobriété (formes, teintes, aspect de façade et toiture...) et qualité (choix de matériaux, signalétique, ...).</p>

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

**Recommandations de
 l'A.E.**

Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)

Le concept architectural présenté emprunte à la thématique industrielle qui est la base du programme du projet, à savoir la distribution des produits finaux. Il se décline par des volumes réalisés en forme de pliage ou d'origami, ou bien en symbolisant la superposition d'éléments à l'instar des produits avant transformation. Par ailleurs une déclinaison sur l'architecture résulte de l'analyse de la colorimétrie issue du paysage proche et lointain transposée aux matériaux de la construction. De cette façon les teintes foncées aux plus claires découlent des bases brun-marron, ocre beiges et gris bleutés présentes sur les sols ou les versants rocheux perceptibles à l'entour, enrichis de leur variation issue de la pleine lumière ou du contre-jour.



Perspectives du bâtiment dans son environnement

Recommandation n°5 :
 La MRAE recommande de démontrer que les préconisations du CCCT ont été intégralement prises en compte dans l'élaboration du projet.

Le CCCT émet dans sa seconde partie un certain nombre de dispositions pour l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale. En effet, les grandes dispositions du CCCT et leur prise en compte dans le projet sont synthétisées dans le tableau d'analyse présenté en annexe. Entre autres points, la mise en œuvre d'une charpente mixte béton/bois sur le bâtiment principal et d'habillage bois permet de répondre au besoin d'utilisation de matériaux biosourcés énoncés au CCCT. Le projet dont le volet paysager s'est fait en collaboration avec le paysagiste de la ZAC est abondamment planté afin de répondre aux enjeux bioclimatiques, de biodiversité et de paysagement. Enfin, ce projet sera certifié BREAAAM Very Good et BIODIVERCITY et accueillera une centrale de production photovoltaïque en toiture afin de limiter son impact énergétique et de répondre à l'ambition bas Carbone de la ZAC. Le projet a fait l'objet d'une concertation avec l'Aménageur et l'Architecte/paysagiste de la

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

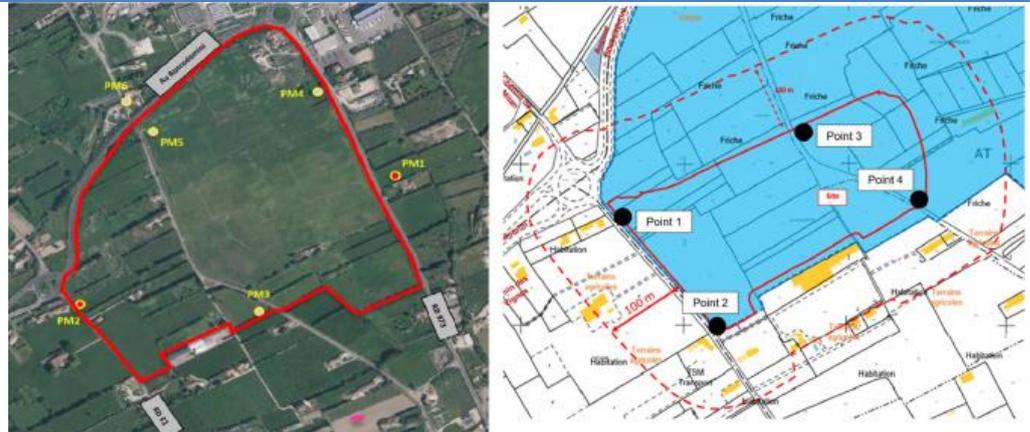
Recommandations de l'A.E.	Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)
	<p>ZAC afin de garantir la le respect du Cahier des Charges de Cession de Terrains. L'aménageur et son architecte ont donné leur visa et autorisé FP CAVA DEVELOPPEMENT à déposer la demande d'autorisation d'urbanisme (Joint en annexe). L'aménageur s'assurera du respect des engagements du Maitre d'Ouvrage tout au long de l'opération grâce à la vérification des plans marchés, des réunions lors de la phase réalisation et de réception, le tout conformément à l'article 9 du CCCT.</p>
<p>Recommandation n°6 : <i>La MRAE recommande de compléter l'état initial de la qualité de l'air en produisant des valeurs locales pour le Monoxyde de carbone, les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), dioxyde soufre, arsenic, nickel et benzo[a]pyrene.</i></p>	<p>En Aout 2019, une étude sur l'Air a été réalisée par CEREG dans le cadre de l'évaluation environnementale de la ZAC pour les composants usuels, conformément à la Note technique du 22 février 2019 (méthodologie pour les études Air&Santé). Dans le cadre de cette étude, des campagnes de mesures in situ ont été réalisées pour dioxyde d'azote et le benzène : leur concentration mesurée était largement sous les seuils de qualité. Cette étude a été jointe au présent dossier de demande de permis de construire, dans les annexes de l'étude d'impact.</p> <p>Afin de compléter cet état initial, le porteur du présent projet a demandé à l'Aménageur FAUBOURG PROMOTION CAVAILLON de réaliser une nouvelle campagne de mesures in situ sur les composants demandés par la MRAe à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le monoxyde de carbone et dioxyde de soufre sur plusieurs points de mesures, notamment situés au droit des habitations les plus proches, - Les BTEX ou COVNM sur plusieurs points, - Benzo[a]pyrène sur 1 point, - Arsenic, et nickel sur plusieurs points, <p>FAUBOURG PROMOTION CAVAILLON a missionné un bureau d'études. Les mesures seront effectuées en plusieurs points sur une durée d'au moins 2 semaines choisis selon les composants, et réalisées avant la fin de l'année 2021.</p> <p>L'état initial sera alors complété après analyse des échantillons prélevés dans les délais usuels des laboratoires et les résultats ne seront disponible que début 2022.</p>
<p>Recommandation n°7 : <i>La MRAE recommande de reprendre le volet qualité de l'air de l'étude d'impact à l'aide de modèles de dispersion des émissions et de transferts des polluants dans l'atmosphère à jour, sur la base de données de trafic (avec et sans projet) à l'horizon de mise en service de l'entrepôt.</i></p>	<p>Au moment de la réalisation de la 1ère étude réalisée par CEREG, les modèles à jour intégrant notamment la méthode COPERT V n'étaient pas disponibles. Elle a donc été réalisée avec le logiciel ADMS-Roads du CERC utilisant l'approche « moderne » de la dispersion atmosphérique.</p> <p>Il convient de rappeler que ses conclusions étaient claires et sans appel : les augmentations de trafics génèrent de fait une croissance des émissions et concentrations de polluants dans l'atmosphère. Mais elles restent très faibles à négligeables au droit des secteurs habités. Les émissions restent exclusivement localisées sur les chaussées de voies circulées ou leurs abords immédiats (<10m), le contexte de plaine et la forte exposition au mistral permettant une très bonne dispersion. La dégradation de la qualité de l'Air évaluée aux abords immédiats de la zone d'étude était < à 1µg/m3.</p> <p>L'étude complémentaire sur le Volet&Santé engagée en 2021 par l'Aménageur permettra de mettre à jour l'évaluation des impacts à l'échelle du projet global de ZAC (trafics et exploitation théorique des activités) avec les modèles en vigueur (COPERT V notamment) selon 2 scénarii (tendanciel et avec projet). Les modalisations numériques pourront être complétés le cas échéant sur les composants complémentaires analysés (cf supra – compléments état initial).</p>
<p>Recommandation n°8 : <i>La MRAE recommande de compléter l'étude acoustique, afin d'analyser l'impact des nuisances sonores induites par les activités de l'entrepôt sur les zones d'habitat au sud du projet et dans le cadre d'un suivi, d'y réaliser des mesures en période</i></p>	<p><u>Compléments de l'état initial du bruit ambiant avec un point complémentaire (Sud-Est ZAC)</u></p> <p>En juillet 2019, une étude acoustique a été réalisée par CEREG avec 6 points de mesure de l'ambiance sonore actuelle aux bornes de la ZAC. La localisation des mesures étant choisie au droit des habitations limitrophes. (PM 1 à 6)</p> <p>Pour compléter ces mesures, le Maitre de l'Ouvrage à fait réaliser les mesures complémentaires sur 4 points autour du projet dont deux en lisière sud du projet à proximité d'habitations (Point 1 à 4). Les résultats de ces mesures sont présentés dans l'étude d'impact du projet du LOT A.</p>

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

**Recommandations de
 l'A.E.**

Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)

d'activité (normale et de pointe) au même titre que les 6 autres points de mesures identifiés dans le dossier.



Suite à l'avis de la MRAe sur le Permis de Construire déposé, et pour compléter les relevés réalisés sur la frange Sud de la ZAC, une mesure complémentaire a été réalisée en novembre 2021 sur le PM7 à l'angle Sud-Est de la zone d'aménagement, à proximité des habitations les plus proches le long de la RD973 (mesures réalisées sur 24h le 4-5 novembre 2021 dans les mêmes conditions que les points déjà analysés).

Conclusion :

Au vu des hypothèses émises, les niveaux sonores attendus en émergence au niveau de la frange Sud (PM7 et Points 2 et 4) seraient inférieurs aux valeurs seuil fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997, relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

En outre, pour limiter l'impact du fonctionnement des quais de déchargement, certaines mesures de réduction sont mises en place :

- Les camions en attente de chargement ou de déchargement seront tenus de couper leur moteur. Ils ne stationneront pas à l'extérieur du site ;
- Les véhicules répondront aux normes de fabrication et à la réglementation fixée par le Code de la Route limitant les émissions sonores ;
- L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs) gênant pour le voisinage sera strictement interdit sauf si leur emploi est réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents ;
- Le trafic maximal estimé sur le site à 150 PL sera répartis sur 16 heures d'activité.

Condition de suivi lors du fonctionnement de l'entrepôt :

Après réalisation des bâtiments, des mesures acoustiques in situ seront réalisées afin de vérifier les bons niveaux sonores dans l'établissement.

L'exploitant mettra en place une surveillance des émissions sonores de l'installation permettant d'estimer la valeur de l'émergence générée dans les zones à émergence réglementée.

Les mesures seront effectuées selon la méthode définie en annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997.

Ces mesures seront effectuées dans des conditions représentatives du fonctionnement de l'installation sur une durée d'une demi-heure au moins.

Une mesure du niveau de bruit et de l'émergence sera effectuée dans les trois mois suivant la mise en service de l'installation.

Recommandation n°9 :
 La MRAE recommande d'analyser les effets cumulés du projet avec le futur «pôle santé»

Données connues sur le projet de Pôle Santé

Selon l'OAP figurant dans le PLU de Cavailon, le projet de pôle Santé vise la constitution d'un ensemble performant regroupant l'hôpital intercommunal de Cavailon et la clinique Saint Roch. Il serait constitué des établissements de Santé sur la partie nord-est du site et d'un espace dédié à des activités complémentaires sur la partie Ouest.

Les données relatives au projet de pôle santé restent peu développées en raison de son état d'avancement.

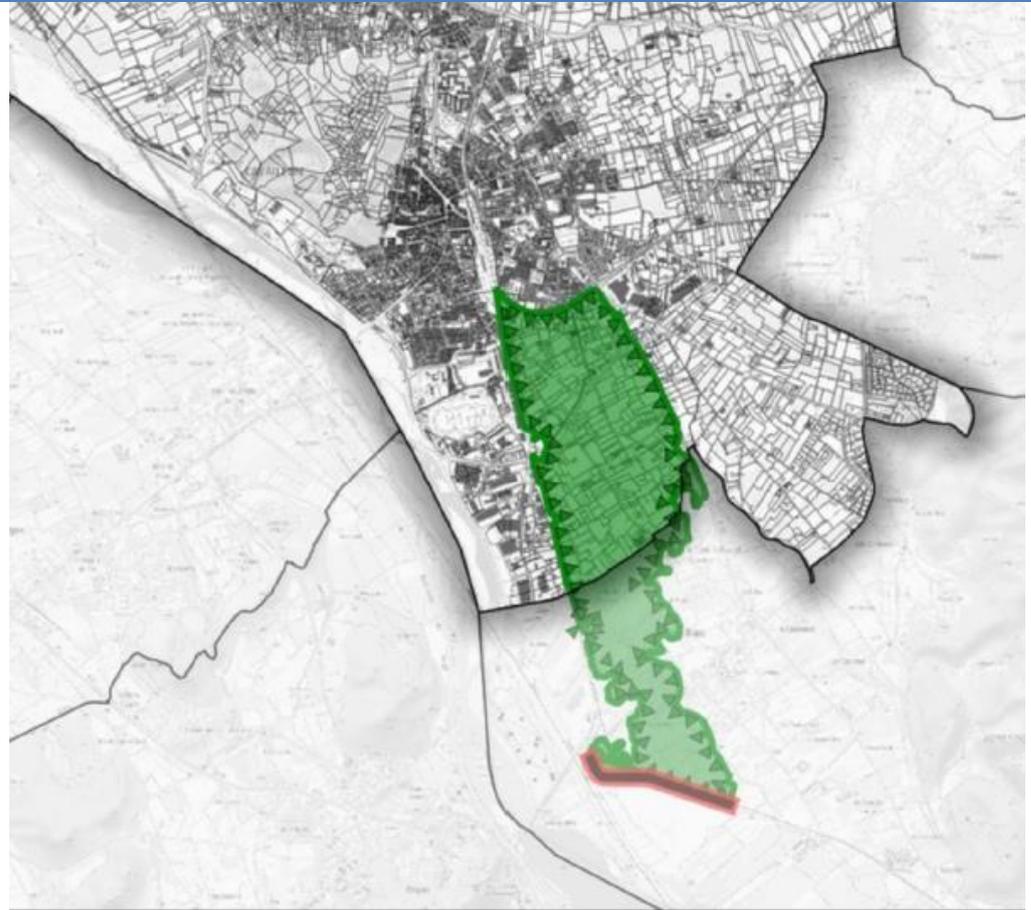
**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

Recommandations de l'A.E.	Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)
	<p>Toutefois, les potentiels impacts cumulés du site avec le projet Pôle Santé sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafic : l'accès au site se fait depuis l'autoroute A7 sortie 25 puis par l'avenue Boscodomini D2R et la voie de desserte de la ZAC, tandis que l'accès au Pôle Santé se fera depuis la RD973. L'impact cumulé sur le trafic pourra être considéré comme faible puisque les voies d'accès aux deux sites ne sont pas les mêmes. - Pollution atmosphérique : les seuls rejets atmosphériques engendrés par le site sont liés au trafic routier. Des campagnes de promotion du covoiturage, de l'utilisation des transports en commun et du vélo seront réalisées. <p>De plus, l'accès au site se fera par les axes routiers majeurs (D2R et D31) sans impacter de zones résidentielles ou les routes qui les desservent. Par ailleurs, dans l'emprise du site, la vitesse de circulation sera limitée et les moteurs des poids-lourds seront arrêtés pendant les phases de déchargement / chargement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores : les principales nuisances sonores qui pourraient se cumuler avec le projet Pôle Santé seraient liées au trafic routier. Or, d'après les mesures de niveaux sonores effectuées dans le cadre du projet, les niveaux sonores attendus en limite de propriété et en émergence seraient inférieurs aux valeurs seuil fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997. <p>De plus, le Pôle Santé sera situé à plus de 400 m du site projet, et séparé de la ZAC des Hauts Banquets par la route départementale RD 973, source sonore principale.</p>
<p>Recommandation n°10 : <i>La MRAE recommande de compléter le dossier par les zonages réglementaires du PPRi Durance applicables au projet et accès, puis de démontrer comment le risque inondations est pris en compte par le projet et de préciser la conformité des dispositions prises au regard du PPRi et du PLU.</i></p>	<p><u>Rappels des principes et prescriptions générales du PPRi</u> Le PPRi de la Durance à Cavailon qui avait été approuvé en 2016 avait été élaboré en prenant en compte le risque de défaillance du remblai ferroviaire au lieu-dit des «Isclès» à Cheval-Blanc. Il avait également acté la possibilité d'une mise en révision une fois les travaux de renforcement des digues achevés. Aujourd'hui, les conditions de sécurité de l'ouvrage, de besoin de développement économique majeur et de gestion de crise ont été réunies et ont permis la révision du PPRi. Cette révision avait donc pour objet de permettre l'assouplissement des règles du PPRi en vigueur au sein de la zone protégée par le système d'endiguement des Isclès de Milan, par application des principes de la Doctrine Rhône. Par arrêté du 3 octobre 2019, le préfet de Vaucluse a approuvé la révision du PPRi de la Durance sur la commune de Cavailon.</p>

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
(12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

**Recommandations de
l'A.E.**

Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)



 Zone protégée

 Système d'endiguement des Iscles de Milan

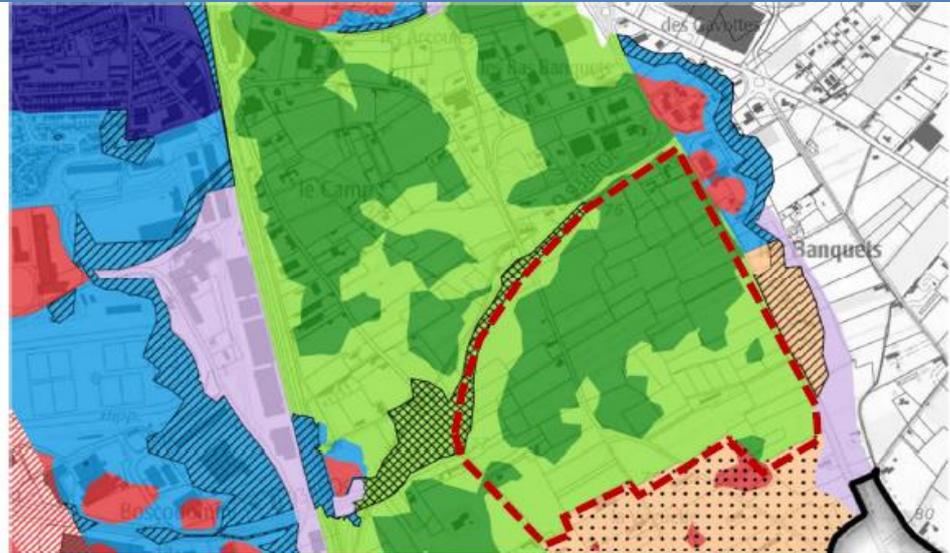
Source PPRI Durance

Le secteur de développement de la ZAC est classé dans les « autres zones urbanisées ou présentant un enjeu de développement économique majeur à l'échelle du bassin de vie, et protégées par le système d'endiguement des Iscles de Milan : le haut niveau de protection assuré par le système d'endiguement permet d'autoriser le développement de l'activité économique dans un intérêt supra-communal ».

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

**Recommandations de
 l'A.E.**

Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)



Plan de zonage du PPRi Durance

Aléas ►	Crue de référence			Crue exceptionnelle
	Fort	Modéré		Exceptionnel
		0,5 < h < 1 m	h < 0,5 m	
▼ Enjeux				
Centres urbains	BLEU FONCÉ	BLEU	BLEU HACHURÉ	VIOLET
Autres zones urbanisées non protégées par la digue des Iscles de Milan	ROUGE	BLEU	BLEU HACHURÉ	VIOLET
Autres zones urbanisées ou présentant un enjeu de développement économique majeur à l'échelle du bassin de vie, et protégées par la digue des Iscles de Milan	VERT FONCÉ	VERT CLAIR		VERT CLAIR QUADRILLÉ
Zones peu ou pas urbanisées non protégées par la digue des Iscles de Milan	ROUGE	ORANGE	ORANGE HACHURÉ	VIOLET
Zones peu ou pas urbanisées protégées par la digue des Iscles de Milan	ROUGE POINTILLÉ	ORANGE POINTILLÉ		SANS OBJET
Bandes de sécurité	ROUGE HACHURÉ			

Dans la zone vert foncé (VF) (zone urbanisée ou zone présentant un enjeu de développement économique majeur à l'échelle du bassin de vie et protégée par un système d'endiguement qualifié RAR, exposée à un aléa fort), le principe est d'autoriser, sous certaines prescriptions, l'implantation de nouvelles constructions liées à un usage d'activité, des Établissements Reçevant du Public (ERP) de 4^e et 5^e catégories non vulnérables et d'y interdire l'implantation de toute nouvelle construction à usage d'habitation hormis celles destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des bâtiments à usage d'activités.

La zone vert clair (VC) (zone urbanisée ou zone présentant un enjeu de développement économique majeur à l'échelle du bassin de vie et protégée par un système d'endiguement qualifié RAR, exposée à un aléa modéré) est soumise aux mêmes principes que la zone vert foncé. Sont admis en outre les Établissements Reçevant du Public (ERP) vulnérables de 4^e et de 5^e catégorie sous conditions.

Respect des dispositions liées au PPRi

Le projet étant en zone vert foncé, les dispositions à respecter et mesures mises en œuvre sont les suivantes :

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

Recommandations de l'A.E.	Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="456 376 970 416"><i>DISPOSITIONS DU PPRI A RESPECTER</i></th> <th data-bbox="975 376 1501 416"><i>MESURES MISES EN ŒUVRE SUR LE PROJET</i></th> </tr> </thead> <tr> <td data-bbox="456 416 970 501"><i>Le rehaussement des premiers planchers à 0.20 m au-dessus de la cote de référence est recommandé</i></td> <td data-bbox="975 416 1501 501"><i>A la cote de 76.65 NGF, le plancher du projet est implanté 20 cm au-dessus de la cote de référence du casier le plus défavorable.</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="456 501 970 631"><i>La mise en place des remblais doit se limiter à l'emprise au sol des constructions, installations, ouvrages et aménagements. Ils sont également autorisés pour les accès véhicules et piétons</i></td> <td data-bbox="975 501 1501 631"><i>Le traitement en remblais seront limités aux voiries d'accès et sur les espaces de liaisons ils seront limités à la gestion technique et réglementaire ou rendu techniquement nécessaire</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="456 631 970 716"><i>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés dans la mesure où les dispositifs sensibles sont situés 0,20 m au-dessus de la cote de référence.</i></td> <td data-bbox="975 631 1501 716"><i>L'altimétrie des plancher des locaux dédiés à la centrale photovoltaïque permet de répondre à cette exigence</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="456 716 970 846"><i>La mise en place des clôtures doit se faire de sorte à minimiser les impacts hydrauliques avec la possibilité d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 m muni d'ouvertures ;</i></td> <td data-bbox="975 716 1501 846"><i>La clôture sera de type « maille » afin de minimiser son impact hydraulique. Aucun mur bahut ne sera mis en œuvre.</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="456 846 970 954"><i>La création de terrasses doit se faire au niveau du terrain naturel ou, en cas de rehaussement par rapport au terrain naturel, n'avoir aucun impact hydraulique ;</i></td> <td data-bbox="975 846 1501 954"><i>Le projet respectera cette préconisation</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="456 954 970 1124"><i>Est autorisée les bâtiment à usage d'activité, y compris les Établissements Recevant du Public (ERP) à l'exception de ceux mentionnés dans le Chapitre 1 du présent titre, et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergement et de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise.</i></td> <td data-bbox="975 954 1501 1124"><i>Le projet respectera cette préconisation. Aucun hébergement n'est prévu sur le projet. Un plan de gestion de crise est établi et sera affiché.</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="456 1124 970 1254"><i>Est autorisée la création de locaux techniques nécessaires aux aménagements, équipements et installations autorisés. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite.</i></td> <td data-bbox="975 1124 1501 1254"><i>Le projet respectera cette préconisation. Aucun hébergement n'est prévu sur le projet.</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="456 1254 970 1733"> <p><i>Est autorisé la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives, closes ou non, ainsi que de garages groupés liés à des logements individuels et d'accès contrôlé clos ou non. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés ;</i></p> <p><i>Sont autorisés les installations, aménagements, et usages du sol nouveaux : sans occupation humaine, sauf si elle est nécessaire à l'usage du sol autorisé, temporaire, sans hébergement, et si elle fait l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise ; en minimisant la vulnérabilité des biens exposés et les impacts hydrauliques ;</i></p> <p><i>Sont autorisés les aménagements d'espaces de plein air, espaces verts, équipements sportifs et de loisirs non clos, ainsi que les installations liées aux activités nautiques et au tourisme fluvial, et les aires de stationnement non</i></p> </td> <td data-bbox="975 1254 1501 1733"><i>Ces préconisations ne concernent pas le projet présenté</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="456 1733 970 1928"><i>closes nécessaires à ces activités, sous réserve de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.</i></td> <td data-bbox="975 1733 1501 1928"><i>En date du 1Juillet 2021, l'architecte du projet atteste de la prise en compte des dispositions du PPRI Cavailhon Durance dans la conception du projet.</i></td> </tr> </table>	<i>DISPOSITIONS DU PPRI A RESPECTER</i>	<i>MESURES MISES EN ŒUVRE SUR LE PROJET</i>	<i>Le rehaussement des premiers planchers à 0.20 m au-dessus de la cote de référence est recommandé</i>	<i>A la cote de 76.65 NGF, le plancher du projet est implanté 20 cm au-dessus de la cote de référence du casier le plus défavorable.</i>	<i>La mise en place des remblais doit se limiter à l'emprise au sol des constructions, installations, ouvrages et aménagements. Ils sont également autorisés pour les accès véhicules et piétons</i>	<i>Le traitement en remblais seront limités aux voiries d'accès et sur les espaces de liaisons ils seront limités à la gestion technique et réglementaire ou rendu techniquement nécessaire</i>	<i>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés dans la mesure où les dispositifs sensibles sont situés 0,20 m au-dessus de la cote de référence.</i>	<i>L'altimétrie des plancher des locaux dédiés à la centrale photovoltaïque permet de répondre à cette exigence</i>	<i>La mise en place des clôtures doit se faire de sorte à minimiser les impacts hydrauliques avec la possibilité d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 m muni d'ouvertures ;</i>	<i>La clôture sera de type « maille » afin de minimiser son impact hydraulique. Aucun mur bahut ne sera mis en œuvre.</i>	<i>La création de terrasses doit se faire au niveau du terrain naturel ou, en cas de rehaussement par rapport au terrain naturel, n'avoir aucun impact hydraulique ;</i>	<i>Le projet respectera cette préconisation</i>	<i>Est autorisée les bâtiment à usage d'activité, y compris les Établissements Recevant du Public (ERP) à l'exception de ceux mentionnés dans le Chapitre 1 du présent titre, et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergement et de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise.</i>	<i>Le projet respectera cette préconisation. Aucun hébergement n'est prévu sur le projet. Un plan de gestion de crise est établi et sera affiché.</i>	<i>Est autorisée la création de locaux techniques nécessaires aux aménagements, équipements et installations autorisés. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite.</i>	<i>Le projet respectera cette préconisation. Aucun hébergement n'est prévu sur le projet.</i>	<p><i>Est autorisé la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives, closes ou non, ainsi que de garages groupés liés à des logements individuels et d'accès contrôlé clos ou non. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés ;</i></p> <p><i>Sont autorisés les installations, aménagements, et usages du sol nouveaux : sans occupation humaine, sauf si elle est nécessaire à l'usage du sol autorisé, temporaire, sans hébergement, et si elle fait l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise ; en minimisant la vulnérabilité des biens exposés et les impacts hydrauliques ;</i></p> <p><i>Sont autorisés les aménagements d'espaces de plein air, espaces verts, équipements sportifs et de loisirs non clos, ainsi que les installations liées aux activités nautiques et au tourisme fluvial, et les aires de stationnement non</i></p>	<i>Ces préconisations ne concernent pas le projet présenté</i>	<i>closes nécessaires à ces activités, sous réserve de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.</i>	<i>En date du 1Juillet 2021, l'architecte du projet atteste de la prise en compte des dispositions du PPRI Cavailhon Durance dans la conception du projet.</i>	<p>Par courrier daté du 1er juillet 2021 inclus dans le dossier de demande de Permis de Construire, l'architecte du projet atteste de la bonne prise ne compte des différentes contraintes liées à l'existence tant au niveau du PLU que du règlement PPRI dans la conception du projet.</p>
<i>DISPOSITIONS DU PPRI A RESPECTER</i>	<i>MESURES MISES EN ŒUVRE SUR LE PROJET</i>																					
<i>Le rehaussement des premiers planchers à 0.20 m au-dessus de la cote de référence est recommandé</i>	<i>A la cote de 76.65 NGF, le plancher du projet est implanté 20 cm au-dessus de la cote de référence du casier le plus défavorable.</i>																					
<i>La mise en place des remblais doit se limiter à l'emprise au sol des constructions, installations, ouvrages et aménagements. Ils sont également autorisés pour les accès véhicules et piétons</i>	<i>Le traitement en remblais seront limités aux voiries d'accès et sur les espaces de liaisons ils seront limités à la gestion technique et réglementaire ou rendu techniquement nécessaire</i>																					
<i>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés dans la mesure où les dispositifs sensibles sont situés 0,20 m au-dessus de la cote de référence.</i>	<i>L'altimétrie des plancher des locaux dédiés à la centrale photovoltaïque permet de répondre à cette exigence</i>																					
<i>La mise en place des clôtures doit se faire de sorte à minimiser les impacts hydrauliques avec la possibilité d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.40 m muni d'ouvertures ;</i>	<i>La clôture sera de type « maille » afin de minimiser son impact hydraulique. Aucun mur bahut ne sera mis en œuvre.</i>																					
<i>La création de terrasses doit se faire au niveau du terrain naturel ou, en cas de rehaussement par rapport au terrain naturel, n'avoir aucun impact hydraulique ;</i>	<i>Le projet respectera cette préconisation</i>																					
<i>Est autorisée les bâtiment à usage d'activité, y compris les Établissements Recevant du Public (ERP) à l'exception de ceux mentionnés dans le Chapitre 1 du présent titre, et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergement et de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise.</i>	<i>Le projet respectera cette préconisation. Aucun hébergement n'est prévu sur le projet. Un plan de gestion de crise est établi et sera affiché.</i>																					
<i>Est autorisée la création de locaux techniques nécessaires aux aménagements, équipements et installations autorisés. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement, même occasionnelle, est interdite.</i>	<i>Le projet respectera cette préconisation. Aucun hébergement n'est prévu sur le projet.</i>																					
<p><i>Est autorisé la création ou l'extension d'aires de stationnement collectives, closes ou non, ainsi que de garages groupés liés à des logements individuels et d'accès contrôlé clos ou non. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés ;</i></p> <p><i>Sont autorisés les installations, aménagements, et usages du sol nouveaux : sans occupation humaine, sauf si elle est nécessaire à l'usage du sol autorisé, temporaire, sans hébergement, et si elle fait l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise ; en minimisant la vulnérabilité des biens exposés et les impacts hydrauliques ;</i></p> <p><i>Sont autorisés les aménagements d'espaces de plein air, espaces verts, équipements sportifs et de loisirs non clos, ainsi que les installations liées aux activités nautiques et au tourisme fluvial, et les aires de stationnement non</i></p>	<i>Ces préconisations ne concernent pas le projet présenté</i>																					
<i>closes nécessaires à ces activités, sous réserve de faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.</i>	<i>En date du 1Juillet 2021, l'architecte du projet atteste de la prise en compte des dispositions du PPRI Cavailhon Durance dans la conception du projet.</i>																					

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

Recommandations de l'A.E.	Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)
<p>Recommandation n°10 (bis) : <i>Elle recommande également de présenter les moyens de prévention contre le risque de remontées de nappe.</i></p>	<p><u>Mise en œuvre de mesures spécifiques de prévention contre le risque de remontée de nappe</u> En ce qui concerne le risque inondation par remontée de nappe, une étude de Géotechnique SAS d'aout 2019 a mis en place un suivi piézométrique de juin 2019 à mai 2020 sur plusieurs points localisés sur les espaces publics de la ZAC. <u>La nappe atteint son niveau le plus élevé durant les périodes hivernales</u> : on peut considérer que le toit de la nappe peut atteindre au plus haut 1,70 m sous le TN. A noter que la période de suivi des piézomètres est exceptionnelle en termes de pluviométrie et que la moyenne des vingt dernières années sur le secteur de Cavailon est de l'ordre de 2.5 m sous le TN. Le risque inondation par remontée de nappe est potentiel et pris en compte dans le projet à travers le dimensionnement et la structure des réseaux mis en place. Notamment : - le fil d'eau du bassin est situé à 72.40 m NGF, soit 0.40 m au-dessus du toit de la nappe. Le risque de remplissage du bassin par remontée de nappe est donc également négligeable. Le cas échéant et suivant les compléments d'étude, le bassin pourra être lesté. - Les constructions seront réalisées en tenant des niveaux de plancher minimal situé 20 cm au-dessus des côtes du PPRI. - Des dispositions générales de renforcement des réseaux et de pompages de nappes seront mis en place le cas échéant lors des opérations de construction.</p>
<p>Recommandation n°11 : <i>La MRAE recommande après avoir exposé les activités prévues de détailler les mesures prises dans le cadre du projet pour éviter une pollution des eaux souterraines et superficielles.</i></p>	<p>Par rapport aux activités du projet présenté, les risques de pollution accidentelle des eaux souterraines et superficielles sont liés aux risques de déversement de produits dangereux et aux effluents générés suite à un incendie. Les mesures mises en œuvre pour éviter ces risques sont définies ci-dessous : <u>Stockage de matières susceptibles de créer une pollution du sol ou des eaux</u> Les produits dangereux (aérosols, produits dangereux pour l'environnement) potentiellement stockés au niveau de la cellule 1 seront stockés en quantités de l'ordre de quelques m3, très inférieures aux seuils de déclaration des rubriques concernées. Les zones de stockage correspondantes seront aménagées pour tenir compte des risques que présentent ces produits. Les matières chimiquement incompatibles ou qui peuvent entrer en réaction entre elles de façon dangereuse ou qui sont de nature à aggraver un incendie, ne seront pas stockées dans la même cellule, sauf si l'exploitant met en place des séparations physiques entre ces matières permettant d'atteindre les mêmes objectifs de sécurité. Le sol des aires et des locaux de stockage ou de manipulation des matières dangereuses ou susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol et nécessaires à l'exploitation du stockage sera étanche, incombustible et équipé de façon à pouvoir recueillir les eaux de lavage et les matières répandues accidentellement. Tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume est au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes : - 100 % de la capacité du plus grand réservoir ; - 50 % de la capacité totale des réservoirs associés. Pour les stockages de récipients de capacité unitaire inférieure ou égale à 250 l admis au transport, la capacité de rétention est au moins égale à : - Soit à la capacité totale des récipients si cette capacité est inférieure à 800 litres, - Soit 20 % de la capacité totale avec un minimum de 800 l si cette capacité excède 800 l. <u>Eaux d'extinction incendie</u> Toutes les mesures seront prises pour recueillir l'ensemble des eaux et écoulements susceptibles d'être pollués lors d'un sinistre, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un incendie et le refroidissement, afin que celles-ci soient récupérées ou traitées afin de prévenir toute pollution des sols, des égouts, des cours d'eau ou du milieu naturel. Pour pouvoir confiner les 6 046 m3 requis d'eau incendie (incendie des cellules conventionnelles), • Réseaux sous voirie : 130 m3</p>

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
 (12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

**Recommandations de
 l'A.E.**

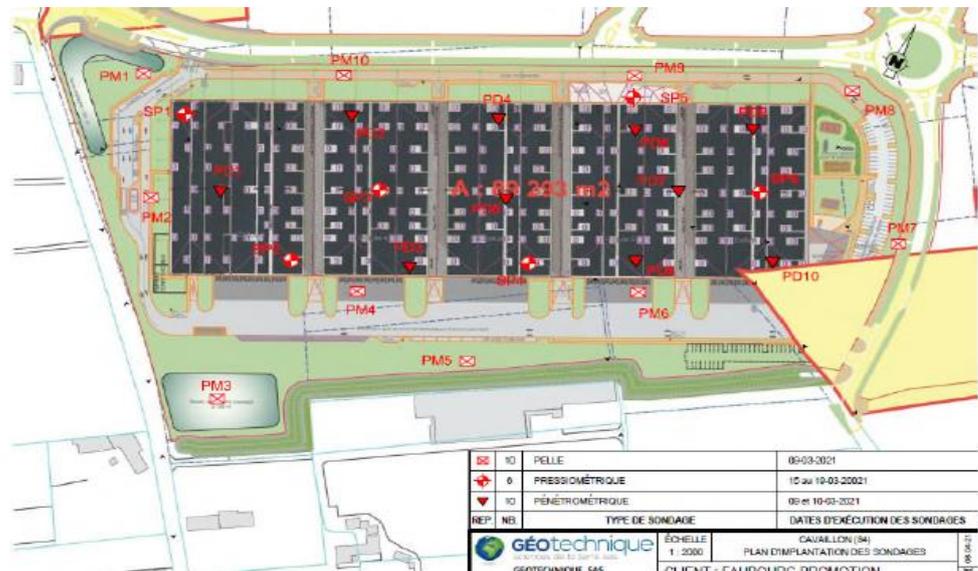
Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)

- Réseaux tubo sider sous voiries en complément : 47,12 m3
- Volume quais : 392,4 m3 (1,8 m3/ml de quais x 218 ml totaux pour les quais des 7 cellules)
- Bassin étanche et paysagé de 5 476, 5 m3

Dispositifs d'isolement :
 Les zones de confinement des eaux incendie sur le site seront munies de vannes d'obturation pour confiner les eaux incendie sur le site ou asservissement des pompes de relevage au sprinklage et/ou passage de liquide.
 Ces dispositifs seront maintenus en état de marche, signalés et actionnables en toute circonstance localement et à partir d'un poste de commande.
 Les dispositifs seront asservis à la détection incendie.
 Leur entretien et leur mise en fonctionnement seront définis par une consigne.
 Les principales mesures de sécurité de l'établissement, dont notamment la fermeture des vannes de sectionnement en cas de non-déclenchement de l'automatisation seront définies dans une procédure, intégrée dans le Plan d'Urgence Site.
 Les eaux d'extinction collectées seront éliminées vers les filières de traitement des déchets appropriées, en particulier en cas de mélange d'eaux d'extinction des cellules conventionnelles et des cellules produits dangereux.
 Les eaux d'extinction incendie recueillies en cas de sinistre seront analysées avant d'être acheminées vers une filière appropriée.
 Conformément à l'article 11 de l'arrêté du 11 avril 2017, toutes les mesures seront prises pour recueillir l'ensemble des eaux et écoulements susceptibles d'être pollués lors d'un sinistre, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un incendie et le refroidissement, afin que celles-ci soient récupérées ou traitées afin de prévenir toute pollution des sols, des égouts, des cours d'eau ou du milieu naturel.
 Dans le cas d'un incendie au niveau des cellules 2 à 7 (hors cellule 1 contenant des produits dangereux), les eaux d'extinction recueillies dans le bassin de confinement pourront être recyclées et réutilisées pour les besoins de la lutte incendie. A cet effet, le bassin de confinement est associé à une aire de pompage de dimension 4m x 8m.

Recommandation n°12 :
 La MRAE recommande de réaliser une étude de pollution des sols au droit de l'implantation de l'entrepôt et de prendre les mesures nécessaires pour garantir l'absence de risques sanitaires pour les futurs employés de l'entrepôt.

Etude de sol réalisé, par GEOTECHNIQUE
 Une étude de sols et de pollution a été réalisée sur le projet et jointe au dossier d'étude d'impact.
 Dans le cadre de cette étude, des mesures de la pollution ont été réalisées en 1 à points noté PM1 à PM10 (cf carte ci-dessous)



L'expert GEOTECHNIQUE certifie que les mesures effectuées sont représentatives de

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
(12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

Recommandations de l'A.E.	Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)
	<p>l'état initial général des sols au niveau du projet et ne nécessitent pas de mesures supplémentaires. De ce fait, les effets et mesures préconisées dans le rapport établi par GEOTECHNIQUE sont valables sur l'ensemble du site. Ce rapport constate :</p> <p><u>Métaux</u> Les concentrations en métaux lourds des prélèvements correspondent aux valeurs couramment observées mis à part en : - Cuivre au droit des points PM4, PM6, PM9 et PM 10 - Mercure au droit de PM6 à 0.3-0.5 Où les valeurs dépassent légèrement les seuils présents naturellement en cas d'anomalie naturelle. Ces résultats ne reflètent pas un état de pollution significatif de pollution aux métaux lourds au droit des prélèvements.</p> <p><u>Composés aromatique volatiles (CAV)</u> Toutes les valeurs en CAV sont inférieures aux seuils de détection. Ces résultats ne reflètent pas un état de contamination aux CAV au droit des prélèvements.</p> <p><u>Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HPA)</u> Toutes les valeurs en HAP sont inférieures ou très proche des seuils de détection. Ces résultats ne reflètent pas un état de contamination en HPA au droit des prélèvements.</p> <p><u>Hydrocarbures Totaux (HCT)</u> Toutes les valeurs en HAP sont inférieures aux seuils de détection. Ces résultats ne reflètent pas un état de contamination en HCT au droit des prélèvements.</p> <p><u>En conclusion</u> Lors de la visite de site, aucune trace de pollution de surface n'a été mise en évidence. Les résultats des analyses indiquent que les matériaux issus des dix prélèvements réalisés ne présentent pas de signes significatifs de contamination en métaux lourds, CAV, HAP et HCT.</p> <p><u>Rappels des mesures prises pour garantir l'absence de risque sanitaire pour les futurs utilisateurs du projet</u> Les mesures effectuées ne révèlent pas de contaminations incompatibles avec l'activité projetée. Dans le cas où le maitre d'ouvrage constaterait des dépassements de normes incompatible avec sa destination, un plan de gestion des terres visant à définir les mesures permettant de garantir l'absence de risque sanitaire pour les futurs utilisateurs sera mis en œuvre.</p>

ANNEXES VENANT EN COMPLEMENT DU MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe ET PORTANT SUR :

- La mesure de bruit CEREG (étude acoustique relative à l'opération d'aménagement de la ZAC des Hautes Banquets à Cavailon – note complémentaire de novembre 2021)
- Le courrier d'accord de l'aménageur (tableau de synthèse des dispositions du CCCT, prises en compte dans le projet du Lot A.

**Avis de l'Autorité environnementale en date du 07/10/2021
(12 recommandations – 17 pages) et une annexe**

**Recommandations de
l'A.E.**

Dans le cadre de l'instruction du dossier d'étude d'impact de ce projet, la MRAe de la région PACA a émis l'observation suivante :
« L'état initial du bruit repose d'une part sur l'étude réalisée par le bureau d'études CEREG en août 2019, et d'autre part sur six mesures d'émission acoustiques réalisées sur le pourtour de la zone d'études du projet. Toutefois il n'a pas été réalisé de mesure dans l'angle sud-est où se situent des habitations, pour certaines, distantes de moins de 20 mètres. »

Mémoire en réponse du porteur de projet (non daté – 32 pages)

Afin de répondre à cette remarque, une mesure de longue durée (24 heures) a été réalisée en novembre 2021 à l'angle Sud-Est de la zone d'aménagement, en bordure de la RD973 et à proximité des habitations les plus proches.

L'illustration suivante présente les points de mesures réalisés en 2019 (PM1 à PM6), ainsi que le point de mesure supplémentaire effectué en novembre 2021 (PM7) :



La réalisation d'un point de mesure complémentaire, comme demandé par la MRAE, permet d'apporter les éléments suivants :

- Le niveau des habitations du secteur est fortement marqué par la RD 973, qui restera la source sonore principale après réalisation du projet. Ces habitations ne seront donc pas significativement impactées par la réalisation de la ZAC des Hauts Banquets. Ce projet participe toutefois à l'augmentation générale de trafic dans le secteur.
- Le modèle tel qu'il a été construit en 2019 permet de renseigner tout niveau sonore en tout point de la zone à l'étude, sans besoin complémentaire de réalisation de mesures sur site. Ce point complémentaire a en effet montré que le modèle était bien calé et représentait parfaitement la réalité sonore du site.



COMPLEMENT AU MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe

Dans le cadre de l'établissement du dossier de demande d'autorisation environnementale, le bureau d'études **O2TERRE** a été sollicité pour la rédaction du volet naturel de l'étude d'impact. Ce dossier présente les résultats des expertises naturalistes compilées dans le cadre du suivi de chantier et des inventaires écologiques complémentaires effectués en 2021. La présence d'enjeux écologiques a été intégrée par l'équipe de projet et fait l'objet de mesures d'atténuation.

La finalité de l'étude consiste à synthétiser les informations bibliographiques et à réaliser des inventaires écologiques au niveau de la zone d'étude pour **évaluer les impacts du projet d'aménagement sur les composantes floristiques et faunistiques**, et plus particulièrement sur les espèces inscrites sur des listes d'espèces protégées.

Pour répondre à cet objectif, différentes expertises ont été nécessaires :

- **Repérage et caractérisation des habitats naturels**,
- **Expertises floristiques** pour apprécier les potentialités de présence de stations d'espèces végétales protégées et/ou à enjeu local de conservation,
- **Relevés faunistiques** pour distinguer la présence des espèces ou d'habitats d'espèces animales protégées et/ou à enjeu local de conservation,
- **Evaluation des impacts bruts du projet d'aménagement** à partir de la superposition du plan d'emprise et de la carte de synthèse des enjeux écologiques,
- **Propositions de mesures d'évitement et de réduction** en concertation avec l'équipe de projet,
- **Prescriptions de mesures d'accompagnement** au cours de la phase chantier et des premières années d'exploitation des installations par des experts qualifiés en écologie des milieux terrestres méditerranéens.



Anciens vergers de pommiers au sein de la zone d'étude

Synthèse des mesures d'atténuation et d'accompagnement

Type de mesure	Nature de la mesure	Compartment biologique ou espèces concernés	Coût estimatif et programmation de la mesure
MESURES D'EVITEMENT	ME1 - Conservation de haie en limite de parcelle	Oiseaux et chiroptères	Coût intégré au projet
MESURES DE REDUCTION	MR1 - Adaptation des travaux à la phénologie des espèces	Oiseaux, Reptiles et chiroptères	Coût intégré au projet
MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	MA1 - Suivi environnemental de chantier	Tous groupes biologiques	12 visites avec rédaction d'un compte-rendu = 6 000 € HT Visite mensuelle Octobre 2022 à Octobre 2023
	MA2 - Limitation et gestion de l'éclairage	Tous groupes biologiques	Coût intégré au projet

Evaluation des impacts résiduels

Compartiment	Nature de l'effet négatif	Habitats et espèces concernées	Impacts bruts	Mesures	Impacts résiduels
HABITATS	Destruction de l'habitat	Friche post-culturelle et Friche herbacée	Faibles	MR1	Très faibles
	Destruction de l'habitat	Ancien verger	Faibles	MR1	Très faibles
	Destruction de l'habitat	Haies ornementales	Faibles	ME1, MR1	Très faibles
	Artificialisation de l'habitat	Zone rudérale	Négligeables	-	Négligeables
	Artificialisation de l'habitat	Zone remaniée, bâtiments et autres surfaces imperméables	Négligeables	-	Négligeables
FLORE	-	-	Négligeables	-	Négligeables
INVERTEBRES	-	-	Négligeables	-	Négligeables
AMPHIBIENS	-	-	Négligeables	-	Négligeables
REPTILES	Destruction d'individus et artificialisation des habitats	Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspessulanus</i>	Faibles	MR1	Très faibles
		Coronelle girondine <i>Coronella girondica</i>	Faibles	MR1	Très faibles
		Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i>	Faibles	MR1	Très faibles
		Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	Faibles	MR1	Très faibles
		Tarente de Maurétanie <i>Tarentola mauritanica</i>	Faibles	MR1	Très faibles
OISEAUX	Destruction d'individus, dégradation de zone de reproduction, d'alimentation et de repos, Dérangement (bruit)	Cortèges des espèces des espaces anthropiques	Faibles	ME1, MR1	Très faibles
		Cortèges des espèces des friches péri-urbaines	Faibles	ME1, MR1	Très faibles
MAMMIFERES	Destruction zone d'alimentation, Dérangement (bruit, poussières)	Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>	Faibles	ME1, MR1	Très faibles
		Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Faibles	ME1, MR1	Très faibles

A l'issue de la mise en œuvre des mesures d'atténuation, aucun impact résiduel ne serait attendu sur des espèces végétales ou animales.

L'Isle-sur-la-Sorgue, le 19 mai 2022
 Le commissaire enquêteur



Guy BEUGIN

ANNEXE N°1 : Les 4 publications légales

Annonces légales

Contacts : 04.91.84.46.30 - al@laprovence-medias.fr
www.laprovence-marchespublics.com

Jeu 24 Février 2022
la liberté de publier par arrêté du Ministère de l'Économie et des Finances

ANNONCES LEGALES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique du lundi 21 mars 2022, 14 h au vendredi 22 avril 2022 à 12 h, soit pendant 33 jours consécutifs, portant sur :

- La demande de permis de construire n°084 035 21E 0049 et son étude d'impact sur l'environnement, déposées par FP CACA Développement, sur le lot A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon.

Le maître d'ouvrage du projet est FP CAVA Développement, 37 avenue Pierre Terrier de Serre 75 008 Paris.

Caractéristiques principales du projet :
La société SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT souhaite implanter une nouvelle plateforme logistique sur la commune de Cavailon (84), dans la ZAC des Hauts Banquets.

Le terrain aura une superficie totale de 89 181 m² à l'issue du projet.

Il comprendra à terme : un entrepôt logistique composé de 7 cellules de stockage de produits secs, des bureaux et locaux sociaux, des locaux techniques, un local sprinklage et réserves d'eau incendie associées, un local surpresseur pour les PNE et sa réserve d'eau associée, des voiries et places de stationnement, une aire de lavage, 35 bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux incendie, des espaces verts.

La surface de plancher représentera 41 114 m².

Monsieur Guy BEUGIN, Capitaine de police, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier : d'enquête et registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Cavailon (31 rue LIFFRAN- 84301 Cavailon) pendant la durée de l'enquête, du lundi 21 mars 2022 à 14h au vendredi 22 avril 2022 à 12h inclus (du lundi au vendredi de 08h30 à 12 h et de 14 h à 17h, à l'exception des jours fériés).

Le dossier sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.cavailon.com>

Le public pourra également adresser ses observations, à l'attention du commissaire enquêteur, par courrier postal, à l'adresse suivante : Mairie de Cavailon, Hôtel de Ville BP 80337 84301 CAVAILON Cedex ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.pcfpcavadeveloppement@ville-cavailon.fr

Le commissaire enquêteur verra ces courriers et les annexes au registre. Ils seront tenus à la disposition du public.

Les courriers électroniques et les observations reçus par la voie postale ne seront pris en compte que pour ceux qui auront été réceptionnés entre le lundi 21 mars 2022, 14 h et le vendredi 22 avril 2022, 12h00. Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site internet de la Commune de Cavailon (<http://www.cavailon.com>).

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatif situé au service urbanisme.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Cavailon, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le public pourra s'adresser directement au commissaire enquêteur lors des permanences qu'il tendra à la salle Vidau (passage Vidau) :

- Lundi 21 mars 2022 de 14 h à 17 h
- Mercredi 30 mars 2022 de 9 h à 12 h
- Jeudi 7 avril 2022 de 14 h à 17 h
- Vendredi 22 avril 2022 de 9 h à 12 h

Une étude d'impact a été réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement (MRAE) sera intégré au dossier d'enquête publique àinsi que le mémoire en réponse du porteur de projet.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête sera publié par voie d'affiche en mairie et en tous lieux habituellement réservés à cet effet. Une publication de l'avis d'enquête sera faite dans deux journaux locaux quinze jours avant le démarrage de l'enquête et répétée dans les huit premiers jours après le démarrage de l'enquête.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figurera ses conclusions motivées. Ces documents seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Cavailon (31 rue LIFFRAN- 84301 Cavailon), pendant un an à compter de leur transmission, et seront également publiés sur le site internet de la Ville de Cavailon : <http://www.cavailon.com>.

Conformément à l'article R 423-32 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être délivré par l'autorité compétente (ville de Cavailon) qu'après l'enquête publique et son délai d'instruction est de deux mois à compter de la receipt par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès de Madame Sandra DUBET sdubet@ville-cavailon.fr

Vedène

Délibération n° 2021 Z309 13

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

Plan Local D'Urbanisme - Modification no 1 - La Lorraine

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée

Le plan local d'urbanisme de la commune de Vedène a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 7 mars 2019.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de procéder à des ajustements du Plan Local d'Urbanisme, pour permettre l'accueil de nouvelles activités dans le secteur de la Lorraine.

Ce projet porte sur une emprise foncière d'environ 28 hectares et vise à permettre l'accueil de nouvelles activités (hors commerces) et le développement de plusieurs activités existantes sur ce secteur stratégique situé à proximité de « l'Autoroute Nord » et de l'autoroute M.

Actuellement, le site de projet est classé en zone 2AU au sein du plan local d'urbanisme existant et nécessite un reclassement en zone IAU.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Elle n'a pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection dédiée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification d'un Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Les motifs qui conduisent à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sont exposés ci-après :

- 1/ Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans des zones déjà urbanisées :
- L'ensemble des zones d'activités ouvertes à l'urbanisation au PLU sont à ce jour urbanisées et ne permettent pas l'accueil de nouvelles activités nécessitant des besoins fonciers importants :
- Le secteur UEA concerne deux zones d'activités de la commune :
- La zone d'activités de Chalagnon, depuis la RD 28 jusqu'à l'avenue Verdier ; la Zone d'activités Sainte-Anne, en entrée nord de la commune, le long de la RD 942.

Ces zones accueillent des locaux à usages d'artisanat, de commerces divers et également, au nord de la zone d'activités de Chalagnon des entreprises à caractère industriel.

Toutefois, le classement en zone UEA vise à la spécification des activités de la zone à l'artisanat et aux moyennes surfaces commerciales.

- La zone UEC intègre deux secteurs :
- Les secteurs du nord de La Lorraine et de Bespourt. Ces secteurs ont fait l'objet d'une urbanisation récente avec l'implantation d'îlots et d'autres commerces au nord du site de La Lorraine, accompagné de réalisation de voies, tel que l'aménagement de la RD 53 et de l'avenue des Varguets.
- Un secteur à l'extrême nord-est de la commune, sur le site du Pas de l'Aîne.
- Le secteur UEI est réservé principalement à l'activité de traitement et de transformation des déchets sur le site de l'actuelle déchèterie.

Le zonage permet une valorisation de l'activité par une extension potentielle du site qui permettra la diversification de l'activité par le développement d'un centre de valorisation énergie / matières des ordures ménagères.

Le PLU de 2019 prévoyait comme seule zone 2AU à vocation d'activités, le secteur de la Lorraine.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU située entre le secteur Nord de

la Lorraine et la zone de Chalagnon vise à permettre l'accueil d'entreprises d'envergure nationale bénéficiant de la desserte de qualité à proximité du site.

Il s'agit ainsi d'un périmètre de développement urbain situé en continuité immédiate de l'urbanisation. Ce site est raccordé aux infrastructures de transports et routières d'envergure et des aménagements sont programmés : sur le chemin des Arch cotées pour la liaison au carrefour giratoire en entrée arrière d'Isba, au nord de la Lorraine, consistant la déviation de la RD 53 au nord en parallèle à l'autoroute. Cet aménagement permettra l'amélioration de l'accessibilité de la zone économique à l'A7 notamment.

Cette ouverture à l'urbanisation est compatible :
avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Vedène existant dont celle consistant à maintenir un potentiel d'accueil de nouvelles entreprises.

Avec les orientations du SCOT qui identifie ce secteur comme Zone d'intérêt intercommunal. Le DOG du SCOT précise que cette zone est destinée à recevoir des activités économiques. L'aménagement de cette zone prévoira le traitement qualitatif de l'entrée de ville de Vedène. C'est pourquoi, il est proposé au sein du DOG d'implanter en façade de l'avenue Vidier, des entreprises présentant une qualité architecturale pour les bâtiments ainsi qu'un traitement exemplaire des espaces publics.

En retrait de cette vitrine, les terrains sont destinés à répondre aux besoins de macrozones mis en évidence lors du diagnostic économique du SCOT et inscrits par l'étude économique réalisée par le Grand Avignon sur son territoire.

2/ Au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones
Le secteur d'extension de la Lorraine porte sur une emprise foncière d'environ 28 hectares, il est raccordé aux infrastructures de transports et routières d'envergure et des aménagements sont programmés, il est aujourd'hui envisageable d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Par ailleurs ce site est situé en dehors des zones de risque naturel et des secteurs de protection environnementaux.

L'envergure régionale du pôle d'activité d'Avignon Nord et les conditions de desserte exceptionnelles (à quelques minutes de l'entrée de l'autoroute Avignon Nord) du site permettent de garantir l'intérêt de ce secteur. Un projet est en développement sur la partie nord du site pour implanter des locaux adaptés aux activités des TPE et PME, composés de d'activités et de bureaux d'accompagnement mais également des locaux adaptés à la logistique et à la distribution du dernier kilomètre, permettant de distribuer le Grand Avignon tout en réduisant au maximum les flux.

Les activités présentes au sud du site ont présenté des projets de développement (Azur Trucks, Dreyer)

Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, en vue de la réalisation d'un projet de développement économique à vocation d'artisanat, de bureau et de logistique permettra de poursuivre le développement de ce secteur.

Au regard des motifs sus-indiqués quant aux capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, il est proposé l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur de La Lorraine.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-38 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 mars 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu les éléments précités ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de prescrire la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

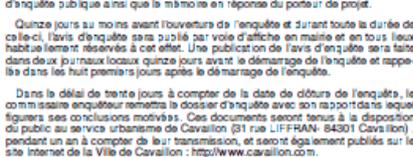
D'APPROUVER les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme ;

DIT que la présente délibération sera notifiée par association aux personnes publiques associées conformément aux articles L. 152-7 et L. 152-9 du Code de l'Urbanisme.

DIT que conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal d'affichage dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.212-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,
Joël GUIN

Announcements



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE PARTIE DE LA RUE HOCHÉ PARCELLES CADASTRALES SECTION BM N°120, N°121 et N°157

Par délibération n°21.DAI.247 en date du 28 Septembre 2021, le Conseil Municipal de la commune de Pertuis a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de transfert d'office dans le domaine public communal des parcelles cadastrées section BM n°120, BM n°121 et BM n°157 situées rue Hoché.

A cet effet, monsieur Michel MORIN Directeur projet sécurité-énergie Retraité militaire (colonel) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera à la Mairie de Pertuis au Centre technique Municipal avenue de Verdun, siège de l'enquête publique durant 19 jours :

VIE DES SOCIÉTÉS



CLOTURE DE LIQUIDATION

Par décision du 1 octobre 2020, l'assemblée générale a approuvé le compte définitif de liquidation amiable, déchargé de son mandat le liquidateur : M. Patrice LOZANO demeurant 078 CHEMIN DE LA BOURSE, 84200 MURS, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation amiable à compter du 7 octobre 2020.

Les comptes de liquidation amiable seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de AVIGNON.

ARRELS D'OEUVRES

LE CARNET ANNONCES LÉGALES

Eurologies
 Publicité vos marchés publics
 • info@eurologies.com
 Publicité vos formalités
 • info@eurologies.com

COMMUNES VAUCLUSE
 04 75 77 78 55
 04 75 72 77 53 | info@cajva.com

Vaucluse
 Le Journal d'Actualités Légales de référence
 France Agence, 10 rue de la République, 30000 Nîmes, 04 75 77 78 55
 100% de contenu juridique et réglementaire
 100% de contenu juridique et réglementaire

AVIS
 Enquêtes publiques

CAVAILLON
COMMUNE DE CAVAILLON
 AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique du lundi 21 mars 2022, 14h au vendredi 22 avril 2022 à 15h, soit pendant 33 jours consécutifs, portant sur :
 La demande de permis de construire n°04 2021 0049 et son étude d'impact sur l'environnement, déposée par PF CAVA Développement, sur le lot A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon.
 Le maître d'ouvrage du projet est PF CAVA Développement, 37 avenue Pierre IV de Sorbès 75 008 Paris.
 Caractéristiques principales du projet :
 La société SNG PF CAVA DÉVELOPPEMENT souhaite implanter une nouvelle plateforme logistique sur la commune de Cavailon (84), dans la ZAC des Hauts Banquets.
 Le terrain aura une superficie totale de 80 101 m² à l'issue du projet.
 Il comprendra à terme : un entrepôt logistique composé de 7 modules de stockage de produits secs, des bureaux et locaux annexes, des locaux techniques, un local aseptisé et réserve d'eau, un incendie associée, un local pressurisé pour les PIE et sa réserve d'eau associée, des voiries et places de stationnement, une aire de lavage, des bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux incendie, des espaces verts.

La surface de plancher représentera 41 134 m².
 Monsieur Guy BELON, Capitaine de police, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.
 Les pièces du dossier d'enquête et registres d'enquête à l'attention non modifiée, cotées et paraphées par le commissaire enquêteur, seront tenues à la disposition du public au service urbanisme de Cavailon (31 rue LEFFRAN- 84301 Cavailon) pendant la durée de l'enquête, du lundi 21 mars 2022 à 14h au vendredi 22 avril 2022 à 15h (hors du lundi au vendredi de 08h30 à 12 h et de 14 h à 17 h, à l'exception des jours fériés).
 Le dossier sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.cavailon.com>

Le public pourra également adresser ses observations, à l'attention du commissaire enquêteur, par courrier postal, à l'adresse suivante : Mairie de Cavailon, Hôtel de Ville 50 00037 84301 CAVAILLON Cedex ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.pcb@cajva.com
 Le commissaire enquêteur verra ces courriers et les renverra au registraire. Il sera tenu à la disposition du public.
 Les courriers électroniques et les observations reçues par voie postale ne seront pris en compte que pour ceux qui auront été réceptionnés entre le lundi 21 mars 2022, 14 h et le vendredi 22 avril 2022, 15h20. Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site Internet de la Commune de Cavailon (<http://www.cavailon.com>)
 Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique situé au service urbanisme.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Cavailon, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le public pourra s'adresser directement au commissaire enquêteur pour des renseignements qu'il tiendra à la salle Vidéa (palais des Vidéa) :

- Lundi 21 mars 2022 : de 14 h à 17 h
- Mercredi 30 mars 2022 : de 9 h à 12 h
- Jeudi 1 avril 2022 : de 14 h à 17 h
- Vendredi 22 avril 2022 : de 9 h à 12 h

Une étude d'impact a été réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement (MRAE) sera intégré au dossier d'enquête publique ainsi que les mentions en matière de porteur de projet. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'étude d'impact sera publiée par voie d'affiche en mairie et en tous lieux habituellement réservés à cet effet. Une publication de l'avis d'enquête sera faite dans deux journaux locaux quinze jours avant le démarrage de l'enquête et répétée dans les huit premiers jours après le démarrage de l'enquête.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Ces documents seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Cavailon (31 rue LEFFRAN- 84301 Cavailon) ; pendant un an à compter de leur transmission, et seront également publiés sur le site Internet de la Ville de Cavailon : <http://www.cavailon.com>.
 Conformément à l'article R1423-30 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être délivré par l'autorité compétente (ville de Cavailon) qu'après l'enquête publique et son délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès de Madame Sandra DUBET à s.dubet@ville-cavailon.fr

396112000

CARPENTRAS

Le Contrat Engagement Jeunes : un suivi dans la durée

Ce mardi 1^{er} mars au matin, dans les locaux de la Mission locale de Carpentras, deux jeunes femmes ont signé leur Contrat d'engagement jeune, les premières du Vaucluse, « avec des parcours symboliques de ce qui peut apporter ce dispositif », selon Julien Fraysse, sous-préfet à la Relance.

Deux premières signataires à Carpentras

Mélanie, 21 ans, est suivie par la Mission locale. Après deux formations, dont une abandonnée en cours, et une série de petits boulots alimentaires, elle souhaite retrouver un parcours de formation professionnelle, dans un domaine en lien avec les animaux.
 « Mais, j'ai besoin d'être accompagnée pour être sûre faire les bons choix » explique-t-elle.
 À 26 ans, Camélia, suivie par Pôle Emploi, espère entrer dans une formation qui la mènera vers un véritable emploi. Mais elle n'a pas encore trouvé le domaine qui lui irait.

Lancé cette semaine dans cinq communes du Vaucluse, le nouveau dispositif initié dans le cadre de France Relance devrait concerner « 3 000 jeunes du département en 2022 », précise Julien Fraysse.



Mélanie et Camélia ont signé leur Contrat Engagement Jeunes en présence d'Ali Lehiani, directeur de la Mission locale de Carpentras, Julien Fraysse, sous-préfet à la Relance et de Michel Ciocci, directeur de Pôle Emploi Vaucluse. Photo La D.J.L.M.

Après le plan « Un jeune, une solution » mis en place en 2020*, le gouvernement, pour aller plus loin installe donc ce Contrat Engagement Jeunes pour les moins de 26 ans.

« Il propose un programme intensif d'accompagnement, personnalisé sur des engagements de six mois renouvelables, et qui peut concerner une aide financière avec une allocation pouvant aller jusqu'à 500 euros », détaille Julien Fraysse.

Synergie entre Pôle Emploi et les Missions locales

La grande nouveauté de ce dispositif, qui s'appuie sur un vrai suivi dans la durée, est qu'il met en place une vraie synergie entre Pôle Emploi et les Missions locales. « Ce qui permet aux jeunes de bénéficier du plateau de services des deux structures. Ils auront accès à tous nos ateliers si cela correspond à leurs besoins » souligne Ali Lehiani, directeur de la Mission locale de Carpentras.

Cet avantage est aussi apprécié par Michel Ciocci, directeur du Pôle Emploi Vaucluse, qui ajoute « l'intérêt de la possibilité d'une réponse rapide aux besoins des jeunes ». Selon Pôle Emploi Carpentras, 1 190 jeunes de moins de 26 ans sont inscrits. Quelques difficultés logistiques restent à régler : trouver des salles pour l'accompagnement collectif, et réorganiser les emplois du temps des agents pour assurer les 15 à 20 h de suivi hebdomadaire de ces jeunes.

Ces partenariats sont aussi en place à Bollène, Avignon, Cavailon et Sorgues.

Lydia MALLET

* Le plan « un jeune, 1 solution » :
 Ce plan a été mis en place en juillet 2020, pour protéger les jeunes confrontés à la crise sanitaire liée à la Covid-19, a déjà permis à 15 000 jeunes Vauclusiens de bénéficier d'une des solutions de ce dispositif.

Comment annoncer la naissance de votre enfant dans Vaucluse Matin

Depuis le début de la crise sanitaire, les collaborateurs de Vaucluse Matin ne peuvent plus entrer dans les maternités pour photographier les nouveaux-nés. Si votre bébé naît durant cette période compliquée, nous vous invitons à nous adresser par mail une photo (format JPEG) de l'enfant (avec sa maman et/ou son papa), ainsi que les renseignements suivants : prénom et nom du bébé, prénom et nom de chacun des parents, commune de résidence des parents, taille et poids du bébé, s'il a déjà des frères et sœurs...

Notez aussi un numéro de téléphone où l'on peut vous joindre. Selon la maternité de naissance, vous pouvez adresser vos messages à :

- Polyclinique Urbain V à Avignon : jeandorega@hotmail.com ;
 - Centre hospitalier d'Avignon : jeandorega@hotmail.com ;
 - Centre hospitalier d'Orange : kprd@live.fr ;
 - Centre hospitalier de Carpentras : jean.roux17@orange.fr
- La publication est entièrement gratuite.



Photo Illustration/Phovox

CARNET DU JOUR

[reproduction interdite]

DÉCÈS

Santons, Valéras, Jonquérois, Courthézon.
 Robert et Monique ABRIEU
 Margy et Jean-Marie ABNOUX,
 Jacqueline et Robert SNAZO,
 ses enfants ;
 ses petits-enfants et
 arrière-petits-enfants ;
 Mme Andréa SCUYER, sa sœur ;
 parents et alliés,
 ont la tristesse de vous faire part
 du décès de
Madame Hélène ABRIEU
 née BISCARAT
 survenue à l'âge de 102 ans.
 Hélène repose à la chapelle
 funéraire de Courthézon où la
 famille vous recevra de 14h30 à
 17h00 les mercredi 2 mars 2022
 et jeudi 3 mars 2022
 La cérémonie religieuse aura

NOUVEAUTÉ

VAUCLUSE

Annonces légales

Contacts : 04.91.84.46.30 - al@laprovence-medias.fr
www.laprovence-marchespublics.com

Mardi 22 Mars 2022
 habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet et du Département

ANNONCES LEGALES

230402



COMMUNE DE BÉDOIN

AVIS DE PUBLICITE

SUITE A MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR L'OCCUPATION D'UN TERRAIN APPARTENANT A LA COMMUNE

- Personne publique propriétaire :**
Commune de Bédoin
Représentée par Alain CONSTANT en sa qualité de Maire
Hôtel de Ville - 301 Avenue Barral des Baux - CS 90001 - 84 410 BÉDOIN
Tél:04.90.65.60.08 - FAX:04.90.65.95.69 - Mail : accueil@bedoin.fr
- Objet du présent avis :**
Un opérateur privé a spontanément manifesté son intérêt pour l'occupation d'un terrain appartenant à la commune de Bédoin.
La commune envisage de faire droit à cette demande dès lors que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir une bonne gestion de ce bien communal.
Le présent avis a pour objet de s'assurer, préalablement à la délivrance de l'autorisation sollicitée, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrent.
- Localisation et caractéristiques du bien dont l'occupation est envisagée :**
Le terrain dont l'occupation est envisagée est situé sur la route départementale 974 et est constitué de parcelles cadastrées F 3385 et F 3385 po sur une superficie totale de 944 m² environ (plan de situation en annexe).
Ces deux parcelles sont issues d'une division foncière dont le plan est annexé au présent avis (anciennes parcelles F 1958 et 2169).
Ces parcelles sont classées en zone L3 par le PLU de la commune.
Le terrain ne comporte actuellement aucune construction.
- Caractéristiques essentielles de l'occupation envisagée :**
L'opérateur privé ayant spontanément manifesté son intérêt envisage l'implantation d'une station service de type « sans station ».
Cette occupation est compatible avec les caractéristiques du terrain et avec les règles d'urbanisme applicables.
La durée de l'autorisation envisagée est de 15 ans, sans droit au renouvellement.
L'opérateur privé aura à sa charge l'aménagement du terrain et la construction des ouvrages nécessaires à l'activité.
L'opérateur sera tenu de maintenir en bon état d'entretien le bien occupé ainsi que les abords et médiants.
Au terme de la convention d'occupation ou en cas de résiliation de celle-ci, l'occupant sera tenu de remettre les lieux dans le état d'origine sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.
L'occupant ou titulaire aura un caractère précaire et révoquant et ne serait en aucun cas régié par la réglementation applicable aux baux commerciaux ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'occupant un droit de maintien dans les lieux ou de renouvellement de son titre.
Le futur occupant ne serait pas autorisé à sous-louer, céder ou transférer les droits conférés par l'autorisation d'occupation accordée.
- Présentation des manifestations d'intérêt concurrents :**
Les manifestations d'intérêt concurrentes adressées à la commune devront comporter :
- Un courrier de présentation ou de l'opérateur intéressé, daté et signé par une personne ayant pouvoir à l'engager ;
- Pour les personnes morales, un extrait du Kbis de moins de trois mois ou tout autre document équivalent, ainsi que tous documents (désignation de signature...) attestant que les signataires ont le pouvoir d'engager la personne qu'ils représentent ;
- Une présentation détaillée du projet portant notamment sur les aspects économique, technique, et financier et expliquant les modalités de l'occupation envisagée dans le respect des caractéristiques essentielles visées au point 4 du présent avis.
Le candidat est invité à transmettre un dossier permettant à la commune de comprendre clairement sa motivation et la fonctionnement envisagé pour la réussite de son projet commercial ainsi que les moyens mis en œuvre.
La commune pourra, le cas échéant, prendre en contact avec les opérateurs ayant manifesté leur intérêt afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile, et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblerait nécessaire.
- Délai de manifestation :**
Le dossier de candidature devra être adressé avant le lundi 11 avril 2022, à 14h00.
Par voie électronique uniquement à l'adresse mail suivante : accueil@bedoin.fr
- Délai de manifestation de la procédure :**
Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrent ne serait reçue dans le délai mentionné ci-dessus, la commune pourra attribuer directement l'autorisation d'occupation à l'opérateur privé ayant manifesté spontanément son intérêt.
Dans l'hypothèse où, à l'issue du délai mentionné ci-dessus, un ou plusieurs opérateurs manifesteraient leur intérêt pour l'occupation du terrain dans les conditions définies par le présent avis, il sera procédé, sans nouvelle publicité, à une nouvelle



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique du lundi 21 mars 2022, 14 h au vendredi 22 avril 2022 à 12 h, soit pendant 33 jours consécutifs, portant sur :

- La demande de permis de construire n°084 035 21 E 0048 et son étude d'impact sur l'environnement déposées par FF CAVA Développement, sur le site A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon.

Le maître d'ouvrage du projet est FF CAVA Développement, 37 avenue Pierre Ter de Serbie 75 008 Paris.

Caractéristiques principales du projet :
 La société SNC FF CAVA DEVELOPPEMENT souhaite implémenter une nouvelle plateforme logistique sur la commune de Cavailon (84), dans la ZAC des Hauts Banquets.

Le terrain aura une superficie totale de 89 181 m² à l'issue du projet.

IL comprendra à terme : un entrepôt logistique composé de 7 cellules de stockage de produits secs, des bureaux et locaux sociaux, des locaux techniques, un local sprinklage et réserve d'eau incendie associées, un local surpresseur pour les PIE et sa réserve d'eau associée, des voiries et places de stationnement, une aire deavage, des bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux incendie, des espaces verts.

La surface de plancher représentera 411 114 m².

Monsieur Guy BEUGIN, Capitaine de police, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier d'enquête et registres d'enquête à feuilletés, non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Cavailon (31 rue LIFFRAN-84301 Cavailon) pendant la durée de l'enquête, du lundi 21 mars 2022 à 14h au vendredi 22 avril 2022 à 12h inclus (du lundi au vendredi de 08h30 à 12 h et de 14 h à 17h, à l'exception des jours fériés).

Le dossier sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.cavailon.com>

Le public pourra également adresser ses observations, à l'attention du commissaire enquêteur, par courrier postal, à l'adresse suivante : Maire de Cavailon, Hôtel de Ville BP 80037 84301 CAVAILON Cedex ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.pcb@ccs.cavailon.fr

La commissaire enquêteur visera ces courriers et les annexes au registre. Ils seront tenus à la disposition du public.

Les courriers électroniques et les observations reçues par la voie postale ne seront pris en compte que pour ceux qui auront été réceptionnés entre le lundi 21 mars 2022, 14 h et le vendredi 22 avril 2022, 12h00. Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site Internet de la Commune de Cavailon (<http://www.cavailon.com>).

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique situé au service urbanisme.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Cavailon, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le public pourra s'adresser directement au commissaire enquêteur lors des permanences qu'il tiendra à la salle Vidéa (passage Vidéa) :
 - Lundi 21 mars 2022 de 14 h à 17 h
 - Mercredi 30 mars 2022 de 9 h à 12 h
 - Jeudi 7 avril 2022 de 14 h à 17 h
 - Vendredi 22 avril 2022 de 9 h à 12 h

Une étude d'impact a été réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement (MRAE) sera intégré au dossier d'enquête publique ainsi que le mémoire en réponse du porteur de projet.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête sera publié par voie d'affiche en mairie et en tous lieux habituellement fréquentés à cet effet. Une publication de l'avis d'enquête sera faite dans deux journaux locaux quinze jours avant le démarrage de l'enquête et répétée dans les huit premiers jours après le démarrage de l'enquête.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Ces documents seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Cavailon (31 rue LIFFRAN-84301 Cavailon), pendant un an à compter de leur transmission, et seront également publiés sur le site Internet de la Ville de Cavailon : <http://www.cavailon.com>.

Conformément à l'article R 423-32 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être délivré par l'autorité compétente (ville de Cavailon) qu'après l'enquête publique et son délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès de Madame Sandra DUBET, s.dubet@ville-cavailon.fr

VIE DES SOCIETES

230401

SPORT CARS

SASau total de 2 000 euros
 771 AVENUE MARC LEPOLITRE, 84700 SORGUES
 899 862 661 RCS Avignon

L'Assemblée Générale Extraordinaire approuvée, le 28 février 2022, les comptes de liquidation, du 03 au 04 mars 2022, au liquidateur M. Constant Jean-Benoît demeurant 439 b rue de Roland, 84313 Morières pour sa gestion, le décharge de son mandat et prononcé la clôture de liquidation de la société, à compter du 28 février 2022.
 Mention en sera faite au RCS de Avignon.

230403

LES CHOUCAS

Société Civile Immobilière au capital de 200000 euros
 Siège social : 35 chemin des graviers
 84510 CAUMONT-SUR-DURANCE
 482 947 403 RCS AVIGNON

DISSOLUTION

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 16 mars 2022, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 16 mars 2022, et la mise en liquidation.
 A été nommé Liquidateur M. Paul-André DEFFONTAINES demeurant 35 chemin des graviers, 84510 CAUMONT SUR DURANCE avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvir à la clôture de celle-ci.
 Le siège de la liquidation est fixé 35 chemin des graviers 84510 CAUMONT SUR DURANCE adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.
 Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de AVIGNON.
 Mention en sera faite au RCS de AVIGNON.

230408

Dénomination : SCIMAIANTHEME

Acapita variable de 100000 euros minimum.
 Forme : SCA
 Capital social : 10000 euros.
 Siège social : C/temuduColomieris Bare,
 34170 La Mure Argens.
 301515667 RCS de Mosnesque.

GÉRANTS

Aux termes de l'AGE en date du 3 mars 2022, à compter du 10 mars 2022, les associés ont pris acte de la modification de la gestion de la société :
 - Monsieur Gilles HANNECART, demeurant 24 rue du Canal, 17520 CIERZAC en remplacement de Madame PASTORELLI Catherine épouse DEBRENNE Christian
 - Madame Nadège HANNECART DEBRENNE, demeurant 24 rue du Canal, 17520 Cierzac en remplacement de Monsieur Yacine DEBRENNE Christian
 - Monsieur DEBRENNE Christian (partant)
 - Madame PASTORELLI Catherine (partant)
 Mention sera portée au RCS de Mosnesque.

230407

M&L DISTRIBUTION (France) S.A.R.L.

Société à Responsabilité Limitée au capital de 4 730 948,80 euros
 Siège social : 21,1, Saint-Maur - 93130 MANOSQUE
 81 7097 33D R.C.S. MANOSQUE

Aux termes d'une décision de l'Assemblée unique en date du 10 mars 2022, Monsieur Adrien GEISER a été nommé Gérant de la société M&L Distribution (France) S.A.R.L. en remplacement de Monsieur Yacine BENKRITLY démissionnaire, et ce à compter du 10 mars 2022.
 Mention en sera faite au RCS de Manosque

230406



Immeuble Le Meeting - 14 Avenue du 1er Mai
 Parc d'activité St Joseph - 04100 MANOSQUE
 04 92 72 03 04 - www.secoval.com

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à VOLX (04) du 14.03.2022, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
 Forme sociale : Société civile immobilière
 Dénomination sociale : JBOYER MMO
 Siège social : Z.A. La Carrière, 04130 VOLX
 Objet social : acquisition d'un immeuble sis à VOLX (04130) - ZA La Carrière, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourra devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
 Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés (RCS) de Nîmes.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique du **lundi 21 mars 2022, 14 h au vendredi 22 avril 2022 à 12 h**, soit pendant 33 jours consécutifs, portant sur :

- **La demande de permis de construire n°084 035 21^e 0049 et son étude d'impact sur l'environnement, déposées par FP CAVA Développement, sur le lot A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon.**

Le maître d'ouvrage du projet est FP CAVA Développement, 37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75 008 Paris.

Caractéristiques principales du projet :

La société SNC FP CAVA DEVELOPPEMENT souhaite implanter une nouvelle plateforme logistique sur la commune de Cavailon (84), dans la ZAC des Hauts Banquets. Le terrain aura une superficie totale de 89 181 m² à l'issue du projet.

IL comprendra à terme : un entrepôt logistique composé de 7 cellules de stockage de produits secs, des bureaux et locaux sociaux, des locaux techniques, un local sparking et réserves d'eau incendie associées, un local surpresseur pour les PIE et sa réserve d'eau associée, des voiries et places de stationnement, une aire de lavage, des bassins de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux incendie, des espaces verts. La surface de plancher représentera 41 114 m².

Monsieur Guy BEUGIN, Capitaine de police, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier d'enquête et registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Cavailon (31 rue LIFFRAN- 84301 Cavailon) pendant la durée de l'enquête, du **lundi 21 mars 2022 à 14h au vendredi 22 avril 2022 à 12h inclus** (du lundi au vendredi de 08h30 à 12h et de 14h à 17h, à l'exception des jours fériés).

Le dossier sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.cavailon.com>

Le public pourra également adresser ses observations, à l'attention du commissaire enquêteur, par courrier postal, à l'adresse suivante : Mairie de Cavailon, Hôtel de Ville BP 80037 84301 CAVAILON Cedex ou par voie électronique à l'adresse suivante :

enquete.pcfpcavadeveloppement@ville-cavailon.fr

Le commissaire enquêteur visera ces courriers et les annexera au registre. Ils seront tenus à la disposition du public.

Les courriers électroniques et les observations reçues par la voie postale ne seront pris en compte que pour ceux qui auront été réceptionnés entre le **lundi 21 mars 2022, 14 h et le vendredi 22 avril 2022, 12h00**. Les observations et propositions du public seront accessibles sur le site Internet de la Commune de Cavailon (<http://www.cavailon.com>).

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique situé au service urbanisme.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Cavailon, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le public pourra s'adresser directement au commissaire enquêteur lors des permanences qu'il tiendra à la salle Vidou (passage Vidou) :

- **Lundi 21 mars 2022 : de 14 h à 17 h**
- **Mercredi 30 mars 2022 : de 9 h à 12 h**
- **Jeu-di 7 avril 2022 : de 14 h à 17 h**
- **Vendredi 22 avril 2022 de 9 h à 12 h**

Une étude d'impact a été réalisée dans le cadre de la demande de permis de construire et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement (MRAE) sera intégré au dossier d'enquête publique ainsi que le mémoire en réponse du porteur de projet.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête sera publié par voie d'affiche en mairie et en tous lieux habituellement réservés à cet effet. Une publication de l'avis d'enquête sera faite dans deux journaux locaux quinze jours avant le démarrage de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours après le démarrage de l'enquête.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figurera ses conclusions motivées. Ces documents seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Cavailon (31 rue LIFFRAN- 84301 Cavailon), pendant un an à compter de leur transmission, et seront également publiés sur le site Internet de la Ville de Cavailon : <http://www.cavailon.com>.

Conformément à l'article R 423-32 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être délivré par l'autorité compétente (ville de Cavailon) qu'après l'enquête publique et son délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès de Madame Sandra DUBET s.dubet@ville-cavailon.fr



Service Urbanisme
Tél. 04 90 71 96 48
Courriel : urba@ville-cavailon.fr

Cavailon, le 09 mai 2022

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : La demande de permis de construire n°084 035 21^e 0049 et son étude d'impact sur l'environnement, déposées par FP CACA Développement, sur le lot A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon.

Par la présente, j'atteste qu'il a été procédé à l'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique, relatif à la demande de permis de construire n°084 035 21^e 0049 et son étude d'impact sur l'environnement, déposées par FP CACA Développement, sur le lot A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon.

Cet affichage a été réalisé en mairie de cavailon du 02 mars 2022 au 23 avril 2022 inclus.


Pour le Maire,
Et par délégation
L'Adjoint au Maire,

Fabrice LIBERATO

ANNEXE N°3 : Procès-verbal de synthèse



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
ARRONDISSEMENT D'APT
COMMUNE DE CAVAILLON



ENQUÊTE PUBLIQUE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

PROCES-VERBAL DU RECUEIL DES OBSERVATIONS RELATIVES A LA
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET SON ETUDE D'IMPACT SUR
L'ENVIRONNEMENT, DEPOSEES PAR FP CAVA DEVELOPPEMENT SUR
LA COMMUNE DE CAVAILLON

EFFECTUEE DU 21 MARS AU 22 AVRIL 2022 INCLUS



SOLLICITATION D'UN MEMOIRE EN REPONSE

DESTINATAIRES :

- Monsieur le Responsable de Programmes de la société FP CAVA Développement, porteur de projet
- M. le Maire de Cavailon

PIECE JOINTE : Un tableau récapitulatif des observations du public.

Enquête publique concernant la demande de permis de construire d'un entrepôt logistique sur la commune de Cavaillon.
Consultation du public du 21/03/2022 au 22/04/2022. – PV de synthèse

1. – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Dans le cadre de l'enquête publique ayant pour objet la demande du permis de construire et son étude d'impact sur l'environnement, dossier dont votre société porte le projet, nous vous rendons destinataire de ce procès-verbal de synthèse, afin que vous nous fassiez part de vos remarques, lesquelles devront répondre aux attentes du public vous ayant interpellé au cours de cette enquête.

1.1. – LES PERMANENCES

Du 21 mars au 22 avril 2022, quatre permanences ont été effectuées au service de l'urbanisme de la mairie de Cavaillon, siège de l'enquête. Ces permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions.

L'organisation de cette enquête publique n'a suscité de notre part, aucune remarque particulière, quant à sa durée et à la publicité qui lui a été consacrée. Nous avons constaté que toutes les dispositions réglementaires avaient été respectées et appliquées en matière d'affichage.

1.2. – PUBLICITE ET PARTICIPATION DU PUBLIC

➤ Publicité :

La publicité légale de l'enquête publique s'est déroulée de la façon suivante :

- Insertions dans deux journaux locaux et régionaux (la Provence et le Dauphiné Libéré), au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans la 1^{ère} semaine après ouverture,
- Affichage sur des panneaux aux abords de la zone de projet,
- Affichage en mairie de Cavaillon et au service de l'urbanisme (lieu de réception du public), de l'avis d'enquête et de l'arrêté municipal,
- insertion sur le site web de la commune,
- insertion, en quelques phrases, sur les panneaux lumineux publicitaires implantés en ville.

➤ Participation du public :

Durant ce mois d'enquête publique, 63 personnes se sont manifestées, tant directement au service de l'urbanisme de Cavaillon (pendant les permanences ou en dehors de celles-ci), que par envoi de mails sur le site internet dédié de la ville afin d'alimenter le registre dématérialisé. Ces observations dématérialisées, au nombre de 51, ont été versées journalièrement sur les registres « papier », dès leur réception.

2. – THEMES ABORDES PAR LE PUBLIC DANS LE REGISTRE D'ENQUÊTE

**LES OBSERVATIONS SONT QUASI UNANIMEMENT DEFAVORABLES AU PROJET
UNE LUI EST FAVORABLE - D'AUTRES FORMULENT DES REQUÊTES**

THEME N°1 : ENVIRONNEMENT – BIODIVERSITE – ECOLOGIE (NATURALITE)

La majorité des intervenants a déposé des commentaires dans ce domaine, mettant en avant l'aspect négatif d'une telle construction sur la biodiversité (impact sur la faune et la flore). Certains reprochent l'absence d'études au niveau de l'évaluation environnementale (mise en danger des espèces protégées). Le projet Natura'Lub paraît bien éloigné de la réalisation envisagée.

THEME N°2 : NUISANCES – POLLUTION – QUALITE DE L'AIR

Les nuisances sont évoquées dans les domaines sonores (Circulation importante des camions – trafic routier en général – bruits en tout genre provenant de l'activité), par la pollution des eaux et des nappes phréatiques. A noter que les aménagements routiers sont cités dans quelques observations au titre des nuisances prévisibles...
La pollution engendrée par l'activité de cet entrepôt logistique et ses structures associées, est souvent citée. Il en est de même de la qualité de l'air qui pourrait en pâtir.

THEME N°3 : AGRICULTURE – ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

Cette argumentation revient de façon récurrente. La disparition des terres cultivables semble préoccuper une grande partie de la population cavaillonnaise (ainsi que des associations), ayant des liens avec cette problématique (préservation de l'autonomie alimentaire de la région). Relation est aussi faite avec la disparition de terres agricoles, alors que le concept ZAN doit s'appliquer et que de nombreux jeunes agriculteurs cherchent à s'installer.

THEME N°4 : RISQUES D'INONDATIONS

Une des interpellations des riverains de la ZAC des Hauts Banquets apparait être liée à cette problématique. A rapprocher avec la bétonisation induite par la construction de l'établissement et de celles prévues sur les autres lots de la ZAC. Les problèmes d'assainissement ne paraissent pas, aux yeux de certains intervenants, en adéquation avec les aménagements proposés par le porteur de projet (rejet des polluants – station d'épuration).

THEME N°5 : ASPECT PAYSAGER – BETONISATION

La construction d'une telle structure préoccupe une grande partie de la population, sensible à l'aspect « petite commune » de leur lieu de résidence. La bétonisation induira, selon elle, une rupture dans un paysage déjà bien impacté par une urbanisation en plein développement. L'argumentation peut se rapprocher de la précédente au niveau des risques d'inondation, au regard de l'imperméabilisation des sols. Le choix du site est également parfois évoqué. L'impact paysager de l'établissement dans cette zone est décrié.

THEME N°6 : ASPECT POLITIQUE – QUALITE DE VIE - EMPLOIS

Promesse non tenue de la Communauté d'Agglomération et de la municipalité, concernant les engagements liés à la création de la ZAC (il ne devait pas y avoir de plateforme logistique).

Les questions :

- Qu'est devenu Natura'Lub ?
- Quels seront les emplois induits sur l'entrepôt logistique et sur la ZAC ?
- Le chiffre avancé sera-t-il tenu ?
- Quelles seront les sociétés ou entreprises qui viendront s'installer et seront-elles conformes aux engagements pris ?
- Pourquoi ne pas avoir privilégié un site industriel en friche ?
- Comment vont s'organiser les stationnements en parking et la circulation sur site ?
- Quels seront les dédommagements pour les pertes de valeurs mobilières (habitations impactées) ?

Enquête publique concernant la demande de permis de construire d'un entrepôt logistique sur la commune de Cavailon.
Consultation du public du 21/03/2022 au 22/04/2022. – PV de synthèse

- Pourquoi ne pas avoir prévu de trottoirs et de pistes cyclables autour de la ZAC ?
 - Y aura-t-il possibilité de mettre en impasse le chemin de la Voguette ?
- Le problème du réchauffement climatique et la crise internationale semblent préoccuper bon nombre d'intervenants.

3. – QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A ce procès-verbal est joint un tableau récapitulatif de toutes les observations et interventions du public. Il vous appartiendra d'apporter réponses à celles-ci, au travers des thématiques qui ont été dégagées et que je vous propose.
Vous pouvez compléter ces thématiques par d'autres que vous pourriez juger utiles et éventuellement les développer, après avoir pris connaissance des 62 observations figurant dans le tableau joint.

Vous pourrez ainsi intégrer vos réponses dans la colonne de ce tableau, colonne qui vous est réservée, en indiquant, pour la meilleure compréhension du public, le thème auquel il doit se reporter pour obtenir une réponse aussi précise et détaillée que possible.

Le tableau vous est transmis par mail en format « PDF » et également en « Word » pour faciliter l'intégration de vos réponses. Vos commentaires constitueront le mémoire en réponse.

Comme convenu, et en application de l'article R. 123-18 du Décret n° 2011-2018 du 29/12/2011, et de l'article 7 de l'arrêté municipal du 18 février 2022, il conviendra que vous nous fassiez parvenir en retour, dans un délai de 15 jours, ce mémoire en réponse, lequel sera annexé à notre rapport et à nos conclusions motivées, pour être mis à la disposition du public pendant un an en mairie de Cavailon. Il sera également consultable sur le site web de la commune.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement (dans son article R.123-16), et à notre accord, nous vous transmettons le présent procès-verbal, ce jour, 28 avril 2022, afin que votre mémoire nous parvienne avant le 13 mai 2022.

Dont procès-verbal, établi en deux exemplaires, que M. KREICHER Yves signe avec nous, afin d'en attester sa réception.

NOTA : Copie de ce PV de synthèse est également remis à l'autorité organisatrice.

Fait à L'Isle-sur-la-Sorgue, le 28 avril 2022

M. le Responsable de Programmes FP CAVA



Yves KREICHER

Le commissaire enquêteur



Guy BEUGIN

ANNEXE N°4 : Mémoire en réponse aux observations du public (préambule)

ZAC DES HAUTS BANQUETS
Projet de construction d'un entrepôt à
CAVAILLON

Mémoire en réponse

Procès-verbal de synthèse d'enquête publique

Délivré le 28 avril 2022

I. PREAMBULE

Du 21 mars au 22 avril 2022 s'est déroulée une enquête publique portant sur la demande d'un permis de construire et son étude d'impact pour la réalisation d'un bâtiment de stockage et de distribution, situé sur le lot A de la ZAC des Hauts Banquets à Cavailon (84).

Le présent document est la réponse du maître d'ouvrage, la SCI FP CAVA DEVELOPPEMENT au procès-verbal du recueil des observations relatives à la demande de permis de construire et son étude d'Impacts.

Il se décompose en deux parties.

Une première partie, reprends les 6 thèmes repris en synthèse du procès-verbal et y apporte des précisions et éléments de réponses idoines.

Une seconde partie apporte des réponses aux observations formulées dans le tableau récapitulatif des observations relevées dans le registre d'enquête publique.